



# Prefeitura Municipal de Sarapuí

Estado de São Paulo  
Paço Municipal Prefeito Argemiro Holtz

fls. 1122

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE CAMPINAS/SP**

**Processo nº 1028187-18.2021.8.26.0114**

**Execução de Título Extrajudicial**

**Exequente: Alexandre José**

**Executado: Antonio Evaldo Nunes de Souza**

**MUNICÍPIO DE SARAPUÍ**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 46.634.341/0001-10, com sede na Praça 13 de Março, nº 25, Centro, Sarapuí/SP, por intermédio de seu Procurador Jurídico, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção à intimação recebida acerca da alienação judicial do imóvel objeto da matrícula nº 85.630 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapetininga/SP, apresentar a presente

**MANIFESTAÇÃO DE TERCEIRO INTERESSADO, COM INFORMAÇÕES  
FISCAIS E CADASTRAIS E PEDIDO DE RESERVA DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO  
MUNICIPAL**

nos termos a seguir expostos.

**1. DA CIÊNCIA DA HASTA PÚBLICA E DOS LIMITES DA MANIFESTAÇÃO  
MUNICIPAL**

O Município de Sarapuí recebeu comunicação expedida pelo leiloeiro oficial acerca da alienação judicial do imóvel objeto da matrícula nº 85.630 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapetininga/SP, vinculado, no cadastro municipal, à inscrição imobiliária nº 11.01.073.01.1, em nome do executado Antonio Evaldo Nunes de Souza.



# Prefeitura Municipal de Sarapuí

Estado de São Paulo  
Paço Municipal Prefeito Argemiro Holtz

fls. 1123

Em razão da urgência e da necessidade de preservação do interesse público fiscal, cadastral e urbanístico, foi instaurado procedimento administrativo interno para levantamento das informações municipais relacionadas ao imóvel, especialmente quanto à existência de débitos de IPTU, taxas, desdobramentos cadastrais, inscrições autônomas e eventuais áreas fisicamente destacadas.

Desde logo, o Município esclarece que a presente manifestação não tem por finalidade substituir processualmente terceiros, defender posse, propriedade, domínio, usucapião, embargos de terceiro ou qualquer outro direito individual alheio.

A atuação municipal possui finalidade estritamente institucional e objetiva: levar ao conhecimento do Juízo informações constantes da base fiscal e cadastral do Município que podem interferir na correta delimitação do bem levado à hasta pública, na segurança jurídica do ato expropriatório e na preservação do crédito tributário municipal.

**Assim, o Município comparece aos autos para informar a existência de crédito tributário incidente sobre o imóvel, requerer a reserva do crédito municipal no produto da alienação judicial, comunicar a existência de desdobramentos cadastrais e inscrições imobiliárias autônomas vinculadas à gleba originária, bem como advertir, de modo objetivo, quanto ao risco de divergência entre a representação gráfica da hasta e a área remanescente atualmente cadastrada em nome do executado.**

A presente manifestação, portanto, não cria oposição à execução, não discute o mérito da dívida exequenda e não busca impedir a satisfação do crédito do exequente. Busca apenas preservar o crédito público municipal e evitar que a alienação judicial produza insegurança jurídica por eventual imprecisão material na delimitação da área.

## **2. DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL ATUALIZADO**

Conforme levantamento realizado pelo Setor de Tributos do Município de Sarapuí, o imóvel cadastrado sob a inscrição municipal nº 11.01.073.01.1 possui débito



# Prefeitura Municipal de Sarapuí

Estado de São Paulo  
Paço Municipal Prefeito Argemiro Holtz

fls. 1124

atualizado, em 18 de maio de 2026, no valor de R\$ 200.697,87, sem prejuízo de nova atualização até a data do efetivo pagamento, arrematação, depósito judicial ou repasse à Fazenda Municipal.

Para fins da presente manifestação, o valor informado pelo Setor de Tributos corresponde ao cadastro atualmente mantido em nome de Antonio Evaldo Nunes de Souza, relativo à área remanescente constante dos registros municipais após os desdobramentos aprovados pela municipalidade.

Tratando-se de crédito tributário relacionado ao imóvel objeto de alienação judicial, requer o Município que eventual produto da arrematação observe a sub-rogação legal do crédito municipal no respectivo preço, nos termos do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

Requer-se, ainda, que antes de qualquer levantamento integral de valores em favor do exequente ou de terceiros, ou antes da expedição da carta de arrematação sem ressalva fiscal, seja reservada quantia suficiente para satisfação do crédito municipal atualizado, intimando-se o Município para apresentação de demonstrativo atualizado na data própria.

### **3. DAS INFORMAÇÕES CADASTRAIS MUNICIPAIS E DA EXISTÊNCIA DE DESDOBRAMENTOS**

O Setor de Tributos informou que, a partir do cadastro originário, houve desdobramento de área correspondente a 3.229,80 m<sup>2</sup>, dividida em 13 lotes, com criação dos cadastros municipais de nº 5339 a 5351, conforme projeto de desmembramento aprovado no Protocolo Administrativo nº 5093/2020, com pareceres administrativos pertinentes.

Além disso, os documentos municipais indicam a existência de áreas fisicamente destacadas e lançadas em cadastros imobiliários autônomos, com titulares cadastrais diversos do executado.

No cadastro municipal atual, a área remanescente indicada em nome de Antonio Evaldo Nunes de Souza corresponde à área destacada na imagem cadastral ora



apresentada pelo Município, assinalada em amarelo:



Ocorre que o cotejo entre a base cadastral municipal e a imagem constante do edital judicial indica risco objetivo de divergência entre a área graficamente representada para fins de alienação e a área que, atualmente, consta no cadastro municipal como remanescente em nome do executado.

Essa informação é relevante para a segurança do ato expropriatório. A alienação judicial deve recair apenas sobre os direitos e a área efetivamente atribuíveis ao executado, sem que a arrematação seja interpretada como abrangente de áreas que, segundo a base cadastral municipal, encontram-se destacadas, individualizadas ou lançadas em nome de pessoas diversas.

Ressalta-se que o Município não está afirmando domínio particular definitivo de terceiros, nem discutindo, nestes autos, a validade de posse, propriedade, usucapião, embargos de terceiro ou qualquer relação privada. O que se informa é a existência de dado cadastral oficial que recomenda cautela judicial na delimitação do objeto alienado.

Além disso, faz-se necessário manifestação específica do executado para



demonstrar ausência de registro do desmembramento aprovado por esta municipalidade; o que, em tese, comprometeria a delimitação do objeto a ser leiloado.

#### **4. DA MANIFESTAÇÃO TÉCNICA DO SETOR DE OBRAS E DA SUFICIÊNCIA DA MANIFESTAÇÃO TRIBUTÁRIA PARA O PROTOCOLO IMEDIATO**

O Município informa que o Setor de Obras foi instado a se manifestar, em regime de urgência, para análise técnica objetiva da situação física, cadastral, urbanística e funcional da área, inclusive quanto à eventual correspondência entre a área representada no edital judicial e a área remanescente constante do cadastro municipal em nome do executado.

A manifestação do Setor de Obras poderá, se concluída em tempo oportuno, complementar os elementos já apresentados, especialmente quanto à leitura física da área, identificação visual de ocupações, edificações, acessos, confrontações, vias, infraestrutura pública, cadastros autônomos e eventual risco urbanístico decorrente da alienação sem delimitação precisa.

Contudo, diante da urgência própria da hasta pública, o Município entende que a manifestação já prestada pelo Setor de Tributos é suficiente para o protocolo imediato desta petição, pois demonstra, desde logo, a existência de crédito tributário municipal atualizado e a existência de desdobramentos cadastrais relevantes, com criação de cadastros autônomos a partir da gleba originária.

Assim, eventual manifestação técnica posterior do Setor de Obras não condiciona nem prejudica a análise imediata dos pedidos ora formulados, especialmente o pedido de reserva do crédito tributário municipal e a necessidade de ressalva quanto à correta delimitação do objeto da alienação judicial.

Caso Vossa Excelência entenda pertinente, requer-se seja admitida a juntada posterior da manifestação técnica complementar do Setor de Obras, exclusivamente para aperfeiçoamento da análise física, urbanística e cadastral da área, sem prejuízo da apreciação imediata dos pedidos ora apresentados.



## **5. DA NECESSIDADE DE CAUTELA NA DESCRIÇÃO DO OBJETO DA ALIENAÇÃO**

Diante das informações fiscais e cadastrais apuradas, a alienação judicial, se mantida, deve ser acompanhada de ressalvas suficientes para evitar interpretação ampliada do objeto arrematado.

**A cautela é necessária porque a base cadastral municipal indica que a gleba originária passou por desdobramentos e que há inscrições imobiliárias autônomas relacionadas a áreas destacadas.**

Assim, o Município não se opõe, ressalvada posterior manifestação técnica do setor competente no que concerne às questões urbanísticas, à alienação judicial da área efetivamente pertencente ou atribuível ao executado Antonio Evaldo Nunes de Souza, desde que seja preservado o crédito tributário municipal atualizado, a alienação seja limitada ao remanescente efetivamente cadastrado em nome do executado, a arrematação não seja interpretada como abrangente de áreas já desdobradas, destacadas ou cadastradas autonomamente em nome de terceiros, salvo decisão judicial específica em sentido diverso, e eventual auto ou carta de arrematação contenha ressalva quanto à existência de informações cadastrais municipais que indicam desdobramentos e inscrições autônomas.

Também deve permanecer preservado o poder de polícia urbanístico, fiscal, tributário e cadastral do Município, inclusive para futuras revisões, lançamentos, fiscalizações, regularizações ou exigências administrativas cabíveis.

A ausência de tais cautelas pode produzir insegurança jurídica futura ao arrematante, ao exequente, ao executado, a terceiros cadastrados e à própria Administração Municipal.

## **6. DOS PEDIDOS**

Diante do exposto, o Município de Sarapuí requer:

- a) seja recebida a presente manifestação, com a juntada dos documentos



# Prefeitura Municipal de Sarapuí

Estado de São Paulo  
Paço Municipal Prefeito Argemiro Holtz

fls. 1128

municipais anexos, especialmente demonstrativo atualizado de débito, ficha cadastral, resposta do Setor de Tributos, documentos relativos aos desdobramentos cadastrais e imagem indicativa da área atualmente cadastrada em nome do executado;

b) seja tomada ciência da existência de crédito tributário municipal atualizado, em 18 de maio de 2026, no valor de R\$ 200.697,87, sem prejuízo de atualização até a data do efetivo pagamento;

c) seja determinado que, em caso de arrematação, o crédito tributário municipal incidente sobre o imóvel seja sub-rogado no respectivo preço, nos termos do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional;

d) seja determinada a reserva, no produto da arrematação, de valor suficiente à satisfação do crédito municipal atualizado, antes de qualquer levantamento integral em favor do exequente ou de terceiros, intimando-se previamente o Município para apresentação de demonstrativo atualizado;

e) seja consignado que o Município não formula pretensão possessória ou dominial em favor de terceiros, limitando-se a informar a existência de dados fiscais e cadastrais oficiais que indicam desdobramentos, inscrições autônomas e possível divergência entre a representação gráfica do edital e a área remanescente atualmente cadastrada em nome do executado;

f) seja consignado que a alienação judicial deve se limitar à área efetivamente pertencente ou atribuível ao executado Antonio Evaldo Nunes de Souza, sem prejuízo de que eventuais controvérsias possessórias, dominiais ou registrais envolvendo terceiros sejam examinadas em vias próprias ou por deliberação judicial específica;

g) seja registrado que o Setor de Obras foi instado a se manifestar no procedimento administrativo municipal, em regime de urgência, para análise técnica complementar da situação física, urbanística e cadastral da área;

h) seja admitida, caso Vossa Excelência entenda pertinente, a juntada posterior da manifestação técnica complementar do Setor de Obras, sem prejuízo da apreciação imediata dos pedidos de reserva do crédito tributário municipal e de ressalva quanto à delimitação do objeto da alienação;



# Prefeitura Municipal de Sarapuí

Estado de São Paulo  
Paço Municipal Prefeito Argemiro Holtz

fls. 1129

i) caso ainda não realizada a hasta, seja o leiloeiro intimado para inserir ressalva expressa no edital e nas informações do leilão quanto à existência de débitos municipais, desdobramentos cadastrais e risco de divergência entre a representação gráfica do edital e a base cadastral municipal;

j) caso a hasta já tenha sido realizada, sejam cientificados o arrematante, o exequente e o leiloeiro acerca das informações ora prestadas, antes da expedição da carta de arrematação ou da liberação integral do produto da alienação;

k) seja preservado expressamente o poder de polícia urbanístico, fiscal, tributário e cadastral do Município de Sarapuí, inclusive para futuras revisões, lançamentos, fiscalizações, regularizações ou exigências administrativas cabíveis.

Pede deferimento.

**Sarapuí/SP, data do protocolo eletrônico.**

JOSÉ FLORIANO DA ROSA NETO

Procurador Jurídico do Município de Sarapuí/SP



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SARAPUÍ

**Protocolo/ Ano:** 5032/2026 **Data Abertura:** 18/05/2026 09:36

**Requerente:** DIRETORIA DE NEGOCIOS JURIDICOS

**Grupo/ Assunto:** Protocolo / Pedido de Informações

**Complemento:** Encaminhem-se os autos ao Setor de Tributos para manifestação técnica preliminar, no prazo de URGÊNCIA, considerando a intimação recebida pelo Município de Sarapuí no processo judicial nº 1028187-18.2021.8.26.0114, em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, referente à alienação judicial do imóvel de matrícula nº 85.630 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapetininga/SP.

O Setor deverá informar:

É VEDADA A TRAMITAÇÃO DESTE PROCESSO EM MÃOS.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE  
SARAPUÍ**  
ESTADO DE SÃO PAULO



Comprovante de Abertura do protocolo 5032/2026

18/05/2026 09:36:03

**REQUERENTE:**

DIRETORIA DE NEGOCIOS JURIDICOS - 46.634.341/0001-10

**E-M AIL:**

**ENDEREÇO DO REQUERENTE:**

Praça 13 DE MARÇO, 25, - Centro, 18225-027, Sarapuí-SP, Brasil

**ASSUNTO:**

Pedido de Informações

**ANEXOS:**

telegrama leilao - 12-05-26 | pecas relevantes 1028187-18.2021.8.26.0114 |

**ENDEREÇO DE ATUAÇÃO:**

O Assunto não utiliza endereço de atuação

**COM PLEM ENTO:**

Encaminhem-se os autos ao Setor de Tributos para manifestação técnica preliminar, no prazo de URGÊNCIA, considerando a intimação recebida pelo Município de Sarapuí no processo judicial nº 1028187-18.2021.8.26.0114, em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Campinas/ SP, referente à alienação judicial do imóvel de matrícula nº 85.630 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapetininga/SP.

O Setor deverá informar:

1. Quais inscrições cadastrais municipais estão vinculadas às matrículas nº 52.734 e nº 85.630 do CRI de Itapetininga/ SP;
2. Se a inscrição cadastral nº 11.01.073.01.1 ainda corresponde à área integral originária ou apenas ao remanescente atualmente atribuído a Antonio Evaldo Nunes de Souza;
3. Se existem cadastros autônomos, inscrições individualizadas, lançamentos de IPTU, taxas ou contribuições relativos a áreas fisicamente destacadas, ocupadas ou edificadas dentro da gleba originária;
4. Se há cadastro municipal em nome de terceiros possuidores, compromissários, contribuintes ou ocupantes, especialmente nas áreas indicadas nos autos como objeto de usucapião, embargos de terceiro ou posse autônoma;
5. Se o débito de IPTU indicado no edital judicial, no valor de R\$ 197.909,62 em 25/03/2026, corresponde à totalidade da área originária, ao remanescente levado à hasta pública ou se necessita de segregação, atualização ou retificação;

99dc8cd9-a657-4799-814c-fee3cfe2467



**PREFEITURA MUNICIPAL DE  
SARAPUÍ**  
ESTADO DE SÃO PAULO



**Comprovante de Abertura do protocolo 5032/2026**

18/05/2026 09:36:03

6. Se há certidões, BICs, histórico de alterações cadastrais, processos administrativos, protocolos ou documentos fiscais relacionados a desmembramento de fato, edificações, construções, lançamento predial ou alteração de contribuinte na área.

Após a manifestação do Setor de Tributos, retornem os autos à Procuradoria para posterior remessa ao Setor de Obras, a fim de análise urbanística, física e funcional da área.


Atenciosamente,

**THIAGO DOS SANTOS SOUZA**  
AUXILIAR ADMINISTRATIVO



Sarapuí, 18 de Maio de 2026

99dc8cd9-a657-4799-814c-fee3cfe2467

Recibo de Telegrama	Data <b>12/05/2026</b>	Hora _____ h _____	MQ022935504BR 82
	Nome Legítimo do Recebedor <b>Jaqueline Cristina V. da Silva Lopes</b> RG: <b>35.337-104-8</b>		 Tipo/Serviços Adicionais <b>DHP 11/05/2026 14:27</b>
Uso dos Correios	Rubrica do Carteiro	Matricula	



Para enviar telegrama ligue 3003 0100 (capitais e regiões metropolitanas), 0800 7257282 (para demais localidades) ou acesse correios.com.br

CONTEUDO DA MENSAGEM

**INTIMAÇÃO DE PREFEITURA MUNICIPAL DE SARAPUÍ**

**Processo nº 1028187-18.2021.8.26.0114** – Execução de Título Extrajudicial – Exequente: Alexandre José e Executado: Antonio Evaldo Nunes de Souza, da 4ª Vara Cível da Comarca de Campinas – SP.

**R. M. C. LEILÕES**, pelo Leiloeiro Oficial abaixo assinado, vem, respeitosamente, **INTIMÁ-LA** relativamente às datas abaixo indicadas para realização da hasta pública, determinado pelo Exmo. Sr. Juiz de Direito, Dr. Fabio Varlese Hillal.

**DO BEM:** Terreno urbano, de formato irregular, com frente para o lado ímpar da Rua Professor José da Conceição Holtz, na quadra completada pela Rua Coronel Ernesto Piedade e Avenida Malvina Gomes de Oliveira, situado no município de Sarapuí/SP, comarca de Itapetininga SP.

Matrícula 85.630 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Itapetininga/SP.  
Inscrição Cadastral: 11.01.073.01.1.

**Consta do processo:** O imóvel possui área total originalmente registrada de 7.437,05 m². Todavia, em razão de ações de usucapião incidentes sobre parte da área, o bem objeto deste leilão apresenta atualmente a metragem de **6.826,46 m², que corresponde a 91,78% (noventa e um, setenta e oito por cento) do todo do imóvel.**

**DA AVALIAÇÃO:** R\$738.829,00 (setecentos e trinta e oito mil, oitocentos e vinte e nove reais) em 01/11/2022, **conforme decisão de Fls. 937/938.** Esse valor será corrigido até a data de abertura da hasta pública, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP **DA PRAÇA** – 1ª Praça terá início no dia **26/05/2026, às 14:00h** e se encerrará dia **29/05/2026, às 14:00h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª Praça, que terá início no dia **29/05/2026, às 14:00h** e se encerrará em **18/06/2026, às 14:00h**, onde serão aceitos lances não inferiores a **50%** do valor atualizado da avaliação (artigo 891, do Código de Processo Civil).

Esta INTIMAÇÃO se faz pelo fato de a Prefeitura figurar como Terceira Interessada na ação em questão.  
Campinas, 11/maio/2026.

**R. M. C. LEILÕES**  
**CARLOS J. R. RIBEIRO - Matrícula JUCESP nº 873**

Página 1

DESTACAR AQUI

REMETENTE

RMC LEILÕES  
RUA DOUTOR ANTÔNIO CASTRO PRADO, 422,  
TAQUARAL - CAMPINAS/SP  
CEP: 13.076-130

USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se                             | <input type="checkbox"/> 6 Recusado                     |
| <input type="checkbox"/> 2 Ausente                              | <input type="checkbox"/> 7 Falecido                     |
| <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido                         | <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado |
| <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Faltou: ..... |   |
| <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar) .....           |   |

1240183-1

DESTINATÁRIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SARAPUÍ  
PRAÇA 13 DE MARÇO, 25,  
CENTRO - SARAPUÍ/SP  
CEP: 18.225-027

NÚMERO DO TELEGRAMA

MQ022935504BR 82



DHP 11/05/2026 14:27

DESTACAR AQUI

10 x 297mm

**TARGON E KRONIXFELD****SOCIEDADE DE ADVOGADOS**

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA \_\_\_\_ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE CAMPINAS/SP

**ALEXANDRE JOSÉ**, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG nº 7231131-9 SSP-SP e inscrito no CPF nº. 753.777.998-87, residente e domiciliado na Rua Advogado Noraldino de Freitas, 153, Swiss Park, Residencial St. Moritz, Campinas/SP - CEP 13049-320, com endereço eletrônico de seu patrono ("pauloeduardo\_adv@terra.com.br"), por seu advogado que esta subscreve (consoante incluso mandato com o comprovante de recolhimento da respectiva taxa judiciária), com escritório na Rua Germânia, 183, Bonfim, Campinas/SP, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, propor a presente

**AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

em face de **ANTONIO EVALDO NUNES DE SOUZA**, brasileiro, economista, viúvo, portador do RG 13.197.027-6 SSP-SP e inscrito no CPF 874.591.598-91, com domicílios na **(1)** Avenida Marechal Hermes da Fonseca, 123, Apto 21, Bloco E, Bairro Santana, São Paulo/SP - CEP 02020-000, **(2)** Avenida/Alameda Grajaú, 321, Condomínio Edifício Le Bougainville Home Service, Apto 1314, Barueri/SP - CEP 06454-050 e **(3)** Rua/Av. Ana Moraes da Silva, 1313, Morada do Sol, Sarapuí/SP - CEP 18225-000, sendo as demais qualificações ignoradas, pelos motivos e razões a seguir expostos:

O(A) executado(a), como se infere do instrumento anexo, confessou ser devedor do exequente da quantia de R\$ 490.000,00, montante este que se obrigou a pagar através de 15 parcelas de R\$ 6.000,00, todo dia 28, iniciando-se em dezembro/17, mais R\$ 400.000,00 até a data de 28/02/19.

Ocorre que a dívida confessada restou inadimplida, sendo que, consoante memória de cálculo acostada e que integra esta vestibular, estava na importância, até junho/21, de R\$ 754.195,01.

Isto porque, do instrumento que instrui este feito, e como já adiantado, deduz-se que o executado se obrigou a pagar ao exequente (item 1 da avença) as quantias/parcelas no modo e tempo ali ajustados, mas que acabaram impagas (fato este que perdura até o momento) - pagou tão somente valores, até junho/18, e informados na planilha da dívida que embasa esta vestibular, que atingiram a quantia de R\$ 46.500,00 -, acarretando no vencimento antecipado da dívida (item 2 do título executivo) e na multa contratual pelo inadimplemento (item 2 do instrumento de confissão), resultando no saldo devedor aqui executado e demonstrado na inclusa memória de cálculo.

---

Rua Germânia, 183, Bonfim, Campinas/SP. Fone/fax: (19) 3237.4941

**JESUS é o único caminho** e somente nele se encontra a salvação.

1

**TARGON E KRONIXFELD****SOCIEDADE DE ADVOGADOS**

Logo, ante a inadimplência do(a) executado(a), enseja-se a presente execução, haja vista ser o instrumento particular de confissão de dívida título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784, inciso III, do vigente CPC, uma vez ter sido subscrito pela parte devedora e duas testemunhas.

***Ex positis, requer-se:***

I – **a citação do(a) executado(a)**, por carta digital unipaginada, nos endereços declinados em sua qualificação, PARA QUE OFEREÇA EMBARGOS (art. 914 e ss. da Lei Adjetiva em vigor), caso queira, **no prazo legal**, e **para que no prazo de 03 (três) dias** (art. 827 e ss. do atual CPC) **efetue o pagamento de R\$ 754.195,01** (atualizado até junho/21) consoante inclusa memória de cálculo, corrigido monetariamente e acrescidos dos juros de mora até o efetivo pagamento, além dos honorários advocatícios a serem fixados por este Juízo (que deverão ser na base de 20% por conta do item 2 do título executivo que consubstancia esta ação);

II - CASO O(A) EXECUTADO(A) NÃO PAGUE O VALOR DEVIDO NO PRAZO LEGAL, ou não seja encontrado, **requer se proceda com a penhora e o arresto, respectivamente**, de tantos bens quantos bastem para a satisfação/garantia da execução;

III – **seja dada procedência à presente execução**, prosseguindo-se esta até a final liquidação do débito;

IV - a produção de todas as provas admitidas em Direito.

V - **que as publicações/intimações decorrentes desta demanda saiam na pessoa de Paulo Eduardo Targon (OAB/SP 216.648)**.

Destarte, consigna a parte autora-exequente que **não** se opõe à designação de uma audiência para tentativa de conciliação.

Dá-se à presente causa o valor de R\$ 754.195,01 (setecentos e cinquenta e quatro mil cento e noventa e cinco reais e um centavo).

Nestes termos,  
pede deferimento.

Campinas, 02 de julho de 2021.

PAULO EDUARDO TARGON  
OAB/SP 216.648

OSCAR LUÍS KRONIXFELD  
OAB/SP 216.644

2

Rua Germânia, 183, Bonfim, Campinas/SP. Fone/fax: (19) 3237.4941

***JESUS é o único caminho*** e somente nele se encontra a salvação.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SARAPUÍ**  
**PAÇO MUNICIPAL PREFEITO ARGEMIRO HOLTZ'**  
 PRAÇA 13 DE MARÇO, 25 – CENTRO – CEP: 18225-000 – SARAPUÍ/SP  
 TEL: (15) 3276-1177/1178 – e-mail: gabinete@sarapui.sp.gov.br



## CERTIDÃO DE VALOR VENAL

**Nº 1148/2022**

**CERTIFICAMOS**, a pedido da parte interessada, que revendo os assentamentos existentes nesta divisão, constatamos o **VALOR VENAL** relativo ao seguinte imóvel:

**EXERCÍCIO:** 2022

**IMÓVEL:** 4756

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 11.01.073.01.1

**ENDEREÇO DO IMÓVEL:** Rua PROF. JOSE CONCEICAO HOLTZ

**BAIRRO:** CENTRO

**LOTEAMENTO:** SARAPUI

**QUADRA:** 01 **LOTE:** 73

**INSCRIÇÃO COMPL.:**

**MATRÍCULA:** 52.734 / 85.630

**PROPRIETÁRIO:** ANTONIO EVALDO NUNES DE SOUZA

**ÁREA TERRENO (m²):** 7437.0500

**FRAÇÃO IDEAL:** 1.0000

**ÁREA EDIFICADA (m²):** 0.0000

**ÁREA EDIFICADA COMPL. (m²):** 0.0000

**ÁREA EDIFICADA TOTAL (m²):** 0.0000

**VALOR VENAL TERRENO:** R\$ 887.560,61

**VALOR VENAL CONSTRUÇÃO:** R\$ 0,00

**VALOR VENAL CONSTRUÇÃO COMPL.:** R\$ 0,00

**VALOR VENAL DO IMÓVEL:** R\$ 887.560,61 (Oitocentos e oitenta e sete mil quinhentos e sessenta reais e sessenta e um centavos)

SARAPUI, 25 de Maio de 2022

A veracidade desta certidão está condicionada a verificação de sua cópia original na Internet no endereço

**<https://portalcidadao.cidadeonline.inf.br/pmsarapui>**

HEWKHH-001148/2022

25/5/2022 10:31:03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO EDUARDO TARGON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/05/2022 às 13:09, sob o número WCAS22702465897 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1028187-18.2021.8.26.0114 e código 0qgsxqdr.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE FLORIANO DA ROSA NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/05/2026 às 15:52, sob o número WCAS26702005270 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1028187-18.2021.8.26.0114 e código vFKMcDbp.



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

CNS/CNJ: 12.051-9

Matricula **85.630**

Ficha **1**

Em **07** de **junho** de **2016**

**Roberto Picchi**  
Escrivão Substituto

**IMÓVEL:** Um terreno urbano, de formato irregular, com frente para o lado ímpar da Rua Professor José da Conceição Holtz, na quadra completada pela Rua Coronel Ernesto Piedade e Avenida Malvina Gomes de Oliveira, situado no município de Sarapuí/SP, comarca de Itapetininga, dentro das seguintes medidas e confrontações: inicia a descrição junto ao vértice 1, distante 22,07 metros da esquina com a Rua Professor José Conceição Holtz, na divisa com terreno sem construção da Rua Coronel Ernesto Piedade, de propriedade de Décio Vieira Holtz; deste segue até o vértice 2, no azimute-UTM 96°09'04", em uma distância de cinquenta e nove (59) metros e sessenta e dois (62) centímetros; defletindo à esquerda segue até o vértice 3, distante 62,14 metros da esquina com a Rua Coronel Ernesto Piedade, no azimute-UTM 1°31'48", em uma distância de quarenta e cinco (45) metros e quarenta e dois (42) centímetros, confrontando do vértice 1 ao vértice 3, com terreno sem construção da Rua Coronel Ernesto Piedade, de propriedade de Décio Vieira Holtz; defletindo à direita, segue até o vértice 4, distante 48,76 metros da esquina com a Avenida Malvina Gomes de Oliveira, no azimute-UTM 68°08'42" em uma distância de dezessete (17) metros e um (01) centímetro, confrontando com a Rua Professor José Conceição Holtz; defletindo à direita segue até o vértice 5, no azimute-UTM 183°57'16" em uma distância trinta (31) metros e quarenta e seis (46) centímetros; defletindo à esquerda segue até o vértice 6, no azimute-UTM 77°12'04", em uma distância de nove (9) metros e sessenta e seis (66) centímetros, confrontando do vértice 4 ao vértice 6, com o imóvel da Rua Professor José Conceição Holtz, matrícula 52.734, de propriedade de Adilson Rosa da Silva; defletindo à esquerda segue até o vértice 7, no azimute-UTM 75°42'48" em uma distância de nove (9) metros e dois (2) centímetros, confrontando com o imóvel da Rua Professor José Conceição Holtz, matrícula 52.734, de propriedade de Gentil Tavares de Albuquerque; deste segue em frente até o vértice 8, no azimute-UTM 75°42'48", em uma distância de nove (9) metros e onze (11), centímetros, confrontando com imóvel da Rua Professor José Conceição Holtz, matrícula 52.734, de propriedade de Sabrina Tavares Nunes Ruivo; deste segue em frente até o vértice 9, no azimute-UTM 75°42'48", em uma distância de oito (8) metros e oitenta (80) centímetros; defletindo à esquerda segue até o vértice 10, no azimute-UTM 3°18'26", em uma distância de trinta e um (31) metros e um (1)

Continua no Verso

Pag.: 0001/005  
Certidão na última página

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash [fd2558c-07ce-473e-aaf9-86f0291135ca](https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO CARLOS NICOLAU DE MELLO e LUARA ALANA ALVES GARCIA, liberado nos autos em 02/09/2022 às 16:24. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>; informe o processo 1028187-18.2021.8.26.0114 e código 1JZMLKGA.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE FLORIANO DA ROSA NETO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/05/2026 às 15:52 , sob o número WCAS26702005270 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1028187-18.2021.8.26.0114 e código vFKMcDbp.

Matricula  
**85.630**

Ficha  
**1**  
verso

centímetro, confrontando do vértice 8 ao 10, com o imóvel com frente para a Rua Professor José Conceição Holtz, matrícula 52.734, de propriedade de Clovis Gabriel Tavares; defletindo à direita segue até o vértice 11, no azimute-UTM 75°23'15", em uma distância de doze (12) metros e sessenta e cinco (65) centímetros, confrontando com a Rua Professor José Conceição Holtz; defletindo à direita segue até o vértice 12, no azimute-UTM 170°47'59", em uma distância de cinco (5) metros e setenta e cinco (75) centímetros; defletindo à direita segue até o vértice 13, no azimute-UTM 195°42'31", em uma distância de seis (6) metros e noventa e oito (98) centímetros; defletindo à direita segue até o vértice 14, distante 276,59 metros da esquina com a Rua Ernesto Nunes de Proença, no azimute-UTM 203°08'39", em uma distância de trinta e oito (38) metros e noventa e seis (96) centímetros, confrontando do vértice 11 ao vértice 14, com a Avenida Malvina Gomes de Oliveira; defletindo à direita segue até o vértice 15, no azimute-UTM 265°34'49", em uma distância de trinta e três (33) metros e quarenta e oito (48) centímetros; defletindo à esquerda segue até o vértice 16, no azimute-UTM 181°48'23", em uma distância de sete (7) metros e sessenta e um (61) centímetros, confrontando do vértice 14 ao vértice 16, com o imóvel da Avenida Malvina Gomes de Oliveira, matrícula 52.734, de propriedade de Leticia Aparecida de Almeida; defletindo à direita segue até o vértice 17, no azimute-UTM 192°14'10", em uma distância de sete (7) metros e sessenta e quatro (64) centímetros, confrontando com o imóvel da Avenida Malvina Gomes de Oliveira, matrícula 52.734, de propriedade de Admilson de Oliveira Maia; defletindo à direita segue até o vértice 18, no azimute-UTM 204°57'42", em uma distância de oito (8) metros e setenta e nove (79) centímetros; defletindo à esquerda segue até o vértice 19, no azimute-UTM 203°09'00", em uma distância de vinte e um (21) metros e sessenta e dois (62) centímetros; defletindo à esquerda segue até o vértice 20, distante 115,88 metros da esquina com a Rua Professor José Conceição Holtz, no azimute-UTM 121°47'23", em uma distância de vinte e quatro (24) metros e cinquenta e um (51) centímetros, confrontando do vértice 17 ao vértice 20, com o imóvel da Avenida Malvina Gomes de Oliveira matrícula 52.734, de propriedade de Carlos Nunes, Wagner Nunes e Amauri Manoel dos Santos; defletindo à direita segue até o vértice 21, distante 200,80 metros da esquina com a Rua Ernesto

Continua na Ficha Nº 2

Pag.: 0002/005  
Certidão na última página

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO CARLOS NICOLAU DE MELLO e LUARA ALANA ALVES GARCIA, liberado nos autos em 02/09/2022 às 16:24. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1028187-18.2021.8.26.0114 e código vJZMLKGA.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE FLORIANO DA ROSA NETO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/05/2026 às 15:52, sob o número WCAS26702005270. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1028187-18.2021.8.26.0114 e código vFKMcDbp.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ffd25558c-07ce-473e-aaf9-86f0291135ca

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula

85.630

Ficha

2

CNS/CNJ: 12.051-9

Em 07 de junho de 2016

Nunes de Proença, no azimuth-UTM 202°37'55", em uma distância de onze (11) metros e sessenta (60) centímetros, confrontando com a Avenida Malvina Gomes de Oliveira; defletindo à direita segue até o vértice 22, no azimuth-UTM 300°01'11", em uma distância de doze (12) metros e setenta (70) centímetros; defletindo à esquerda segue até o vértice 23, no azimuth-UTM 204°48'16", em distância de sessenta e quatro (64) metros e vinte (20) centímetros; defletindo à direita segue até o vértice 24, no azimuth-UTM 296°02'58", em uma distância de dezenove (19) metros e quarenta e nove (49) centímetros; defletindo à direita segue até o vértice 25, no azimuth-UTM 25°36'08", em uma distância de sete (7) metros e noventa e oito (98) centímetros; defletindo à esquerda segue até o vértice 26, distante 103,25 metros, do final da Rua Coronel Ernesto Piedade, no azimuth-UTM 296°11'18", em uma distância de vinte e oito (28) metros e cinquenta e cinco (55) centímetros, confrontando do vértice 21 ao vértice 26, com o imóvel da Avenida Malvina Gomes de Oliveira, matrícula 52.734, de propriedade de Manoel Galvão Pires e Maria Helena Holtz Pires, Ailton Ferreira e Cristina Yoshimi Bacan Ferreira, José Eduardo Damas de Almeida, Lismara Antunes Damas de Almeida, Luiz Carlos Lobão de Matos Grandão, Wladimir Gomes e Marlene Aires Magalhães Gomes, Terezinha Vieira de Souza e Jairo Rodrigues de Souza; defletindo à direita segue até o vértice 1, início da descrição, no azimuth-UTM 0°54'06", em uma distância de oitenta e quatro (84) metros e dois (2) centímetros, confrontando com a Rua Coronel Ernesto Piedade, encerrando a área de sete mil, quatrocentos e trinta e sete (7.437) metros e cinco (05) decímetros quadrados.

**Proprietários:** 1) **JOSÉ EDUARDO DAMAS DE ALMEIDA**, engenheiro eletrônico, RG 12.949.970 SSP/SP e sua mulher **LISMARA ANTUNES DAMAS DE ALMEIDA**, do lar, RG 18.110.259 SSP/SP, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 2.049, Livro Três, Registro Auxiliar, no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP, CPF 047.157.548/86, residentes e domiciliados em Sarapuí/SP, na Rua Doutor Cerqueira Cesar, nº 372; 2) **MANOEL GALVÃO PIRES**, corretor de imóveis, RG 6.110.811 SSP/SP e sua mulher **MARIA HELENA HOLTZ PIRES**, professora, RG 4.912.771 SSP/SP, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Sarapuí/SP, na Avenida Julio Holtz, nº 293, CPF 531.407.708/63; 3) **LUIS CARLOS LOBÃO DE**

Continua no Verso

Pag.: 0003/005  
Certidão na última página

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash [ff25558c-07ce-473e-aaf9-86f0291135ca](https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO CARLOS NICOLAU DE MELLO e LUARA ALANA ALVES GARCIA, liberado nos autos em 02/09/2022 às 16:24. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>; informe o processo 1028187-18.2021.8.26.0114 e código 1JZMLKGA.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE FLORIANO DA ROSA NETO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/05/2026 às 15:52, sob o número WCAS26702005270. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1028187-18.2021.8.26.0114 e código vFKMcDbp.

Matrícula

85.630

Ficha

2

verso

**MATOS GRANDÃO**, solteiro, maior, estudante, RG 25.848.256-4 SSP/SP, CPF 180.437.868/28, residente e domiciliado em Santo André/SP, na Rua Rhodia, nº 39; **4) WLADIMIR GOMES**, comerciante, RG 9.108.464 SSP/SP, CPF 890.967.628/00, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Marlene Aires Magalhães Gomes**, do lar, RG 30.111.731-7 SSP/SP, CPF 246.138.898/98, residentes e domiciliados em Sarapuí/SP, na Praça da Bandeira, nº 177; **5) AILTON FERREIRA**, médico, RG 7.615.765 SSP/SP, CPF 757.596.248/49, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Cristina Yoshimi Bacan Ferreira**, do lar, RG 18.037.651 SSP/SP, CPF 100.883.468/89, residentes e domiciliados em Cotia/SP, na Rua Tietê, nº 26, e **6) TEREZINHA VIEIRA DE SOUZA**, do lar, RG 20.228.610-1 SSP/SP, CPF 147.843.978/80 e seu marido **JAIRO RODRIGUES DE SOUZA**, lavrador, RG 14.442.979 SSP/SP, CPF 002.895.148/43, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Sarapuí/SP, na Rua Capitão Luiz Vieira, nº 3, todos brasileiros. Registro Anterior: Matrícula 52.734 de 26 de outubro de 1.995. Cadastro Municipal: 11.01.073.01.1. A Escrevente Substituta, *Lucila Maria Tietsche Reis* (Lucila Maria Tietsche Reis). O Escrevente Substituto Designado, *ROBERTO PICCHI*.

R.1/85.630 - **USUCAPIÃO** - Em 07 de junho de 2.016. Por mandado expedido em 16 de dezembro de 2.015, pelo 3º Ofício Cível local, prenotado sob nº 234.329, em 25 de maio de 2.016, nos autos de Usucapião, Processo nº 0014651-60.2010.8.26.0269, julgado por sentença de 21 de setembro de 2.015, do Juízo de Direito da 3ª Vara Cível local, transitada em julgado em 03 de novembro de 2.015, foi reconhecido o domínio do imóvel, pelo valor de R\$4.000,00 (quatro mil reais), em favor de **ANTONIO EVALDO NUNES DE SOUZA**, brasileiro, viúvo de Maria Aparecida Santos Nunes de Souza, economista, RG 13.197.027 SSP/SP, CPF 874.591.598/91, residente e domiciliado em São Paulo/SP, na Rua Marechal Hermes da Fonseca, nº 135, Bloco E, conjunto 21, Bairro Santana. Valor Venal/2.016 R\$540.880,70. A Escrevente Substituta, *Lucila Maria Tietsche Reis*. Emolumentos 1.430,53 - Estado 406,57 - IPESP 209,61 - Reg. Civil 75,29 - Trib. Justiça 98,18 - PMPE 68,67 - ISS 42,91 - Total R\$2.331,76.

Continua na Ficha Nº 3

Pag.: 0004/005  
Certidão na última página

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ffd2558c-07ce-473e-aaf9-86f0291135ca

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO CARLOS NICOLAU DE MELLO e LUARA ALANA ALVES GARCIA, liberado nos autos em 02/09/2022 às 16:24. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>; informe o processo 1028187-18.2021.8.26.0114 e código 1JZMLKGA.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE FLORIANO DA ROSA NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/05/2026 às 15:52, sob o número WCAS26702005270. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1028187-18.2021.8.26.0114 e código vFKMcDbp.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

CNS/CNJ: 12.051-9

Matricula **85.630**

Ficha **3**

Em 13 de dezembro de 2021

João de Barros Domingues  
Escrivente Substituto

Av.2/85.630 - **AJUIZAMENTO DE AÇÃO** - Em 13 de dezembro de 2.021. Prenotação nº 276.424 de 11 de novembro de 2.021. Por requerimento firmado nesta cidade, em 04 de novembro de 2.021, instruído com certidão expedida em 30 de setembro de 2.021, pela 4ª Vara Cível de Campinas/SP, foi admitida em juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos, Processo nº 1028187-18.2021.8.26.0114, figurando como exequente ALEXANDRE JOSÉ, CPF 753.777.998-87, e como executado ANTONIO EVALDO NUNES DE SOUZA, CPF 874.591.598-91, cujo valor da causa é R\$754.195,01 (setecentos e cinquenta e quatro mil, cento e noventa e cinco reais e um centavo), nos termos do disposto no artigo 828 do CPC. O Escrevente Substituto,

*[Assinatura]* (Felipe Costa de Almeida Juiz).

Av.3/85.630 - **PENHORA** - Em 29 de julho de 2.022. Prenotação nº 282.832 de 22 de julho de 2.022. Por certidão de penhora online (PH000426919), expedida em 22 de julho de 2.022, pelo 4º Ofício Cível do Foro Central de Campinas/SP, Ordem nº 1028187-18.2021.8.26.0114, nos autos de execução civil, requerido por **ALEXANDRE JOSÉ**, CPF 753.777.998-87, em face de **ANTONIO EVALDO NUNES DE SOUZA**, CPF 874.591.598-91, fica penhorado o imóvel, juntamente com outro, para garantia da dívida no valor total de R\$1.240.192,10 (um milhão, duzentos e quarenta mil, cento e noventa e dois reais e dez centavos), tendo sido nomeado depositário o executado Antonio Evaldo Nunes de Souza. Valor para fins de cobrança R\$620.096,05. O Escrevente Substituto

*[Assinatura]* (José Henrique Cosme Costa).

CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que esta reprodução, extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei 6015/73, é cópia fiel da matrícula em referencia, nada mais havendo na mesma, além dos atos já expressamente lançados, inclusive com referencia a alienações, ônus ou ações reais ou pessoais reipersecutórias.

O referido é verdade. ITAPETININGA - Hora e data vide rodapé.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

1205193C3085630C152040223



Ao Oficial...: R\$ 38,17  
 Ao Estado...: R\$ 10,85  
 Ao Sefaz...: R\$ 7,43  
 Ao Reg.Civil R\$ 2,01  
 Ao Trib.Just R\$ 2,62  
 Ao ISS.....: R\$ 1,15  
 Ao FEDMP...: R\$ 1,83  
 Total.....: R\$ 64,06  
 SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia útil anterior. Itapetininga 29 de julho de 2022

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias.

Código de controle de certidão:



Prenotação: 282832  
 Matrícula Nº: 85630

08563029072022

Pag.: 0005/005  
 Certidão na última página

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ffd2558c-07ce-473e-aaf9-86f0291135ca

Sapec  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO CARLOS NICOLAU DE MELLO e LUARA ALANA ALVES GARCIA, liberado nos autos em 02/09/2022 às 16:24. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>; Informe o processo nº 1028187-18.2021.8.26.0114 e código UJZMLKGA.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE FLORIANO DA ROSA NETO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/05/2026 às 15:52, sob o número WCAS26702005270 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1028187-18.2021.8.26.0114 e código vFKMcDbp.



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**  
**COMARCA DE ITAPETININGA - ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Bel. SENEVAL VELOSO DA SILVA**  
 OFICIAL

fls. 401

REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL  
 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP  
 CNS/CNJ: 12.051-9

Roberto Picchi  
 Seneval Veloso da Silva

Matrícula **85.630**      Ficha **1**

Em 07 de Junho de 2016

*Rueda*

**IMÓVEL:** Um terreno urbano, de formato irregular, com frente para o lado ímpar da Rua Professor José da Conceição Holtz, na quadra completada pela Rua Coronel Ernesto Piedade e Avenida Malvina Gomes de Oliveira, situado no município de Sarapuí/SP, comarca de Itapetininga, dentro das seguintes medidas e confrontações: inicia a descrição junto ao vértice 1, distante 22,07 metros da esquina com a Rua Professor José Conceição Holtz, na divisa com terreno sem construção da Rua Coronel Ernesto Piedade, de propriedade de Décio Vieira Holtz; deste segue até o vértice 2, no azimute-UTM 96°09'04", em uma distância de cinquenta e nove (59) metros e sessenta e dois (62) centímetros; defletindo à esquerda segue até o vértice 3, distante 62,14 metros da esquina com a Rua Coronel Ernesto Piedade, no azimute-UTM 1°31'48", em uma distância de quarenta e cinco (45) metros e quarenta e dois (42) centímetros, confrontando do vértice 1 ao vértice 3, com terreno sem construção da Rua Coronel Ernesto Piedade, de propriedade de Décio Vieira Holtz; defletindo à direita, segue até o vértice 4, distante 48,76 metros da esquina com a Avenida Malvina Gomes de Oliveira, no azimute-UTM 68°08'42" em uma distância de dezessete (17) metros e um (01) centímetro, confrontando com a Rua Professor José Conceição Holtz; defletindo à direita segue até o vértice 5, no azimute-UTM 183°57'16" em uma distância trinta (31) metros e quarenta e seis (46) centímetros; defletindo à esquerda segue até o vértice 6, no azimute-UTM 77°12'04", em uma distância de nove (9) metros e sessenta e seis (66) centímetros, confrontando do vértice 4 ao vértice 6, com o imóvel da Rua Professor José Conceição Holtz, matrícula 52.734, de propriedade de Adilson Rosa da Silva; defletindo à esquerda segue até o vértice 7, no azimute-UTM 75°42'48" em uma distância de nove (9) metros e dois (2) centímetros, confrontando com o imóvel da Rua Professor José Conceição Holtz, matrícula 52.734, de propriedade de Gentil Tavares de Albuquerque; deste segue em frente até o vértice 8, no azimute-UTM 75°42'48", em uma distância de nove (9) metros e onze (11), centímetros, confrontando com imóvel da Rua Professor José Conceição Holtz, matrícula 52.734, de propriedade de Sabrina Tavares Nunes Ruivo; deste segue em frente até o vértice 9, no azimute-UTM 75°42'48", em uma distância de oito (8) metros e oitenta (80) centímetros; defletindo à esquerda segue até o vértice 10, no azimute-UTM 3°18'26", em uma distância de trinta e um (31) metros e um (1)

Continua no Verso

Pag.: 0001/005  
 Certidão na última página

Rua Carlos Cardoso, 343 - Jardim Mesquita - Itapetininga/SP - CEP: 18213-540  
 Fone: (15) 3271-0322 - Fax: (15) 3271-0224 - e-mail: contato@riitapetininga.com.br

QUALQUER ADULTEIRAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE FLORIANO DA ROSA NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/05/2026 às 15:52, sob o número WCAS26702005270. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028187-18.2021.8.26.0114 e código vFKMcDbp.

fls. 1142

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE FLORIANO DA ROSA NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/05/2026 às 15:52, sob o número WCAS26702005270. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028187-18.2021.8.26.0114 e código vFKMcDbp.

Matricula  
85.630

Ficha  
1 verso

centímetro, confrontando do vértice 8 ao 10, com o imóvel com frente para a Rua Professor José Conceição Holtz, matrícula 52.734, de propriedade de Clovis Gabriel Tavares; defletindo à direita segue até o vértice 11, no azimute-UTM 75°23'15", em uma distância de doze (12) metros e sessenta e cinco (65) centímetros, confrontando com a Rua Professor José Conceição Holtz; defletindo à direita segue até o vértice 12, no azimute-UTM 170°47'59", em uma distância de cinco (5) metros e setenta e cinco (75) centímetros; defletindo à direita segue até o vértice 13, no azimute-UTM 195°42'31", em uma distância de seis (6) metros e noventa e oito (98) centímetros; defletindo à direita segue até o vértice 14, distante 276,59 metros da esquina com a Rua Ernesto Nunes de Proença, no azimute-UTM 203°08'39", em uma distância de trinta e oito (38) metros e noventa e seis (96) centímetros, confrontando do vértice 11 ao vértice 14, com a Avenida Malvina Gomes de Oliveira; defletindo à direita segue até o vértice 15, no azimute-UTM 265°34'49", em uma distância de trinta e três (33) metros e quarenta e oito (48) centímetros; defletindo à esquerda segue até o vértice 16, no azimute-UTM 181°48'23", em uma distância de sete (7) metros e sessenta e um (61) centímetros, confrontando do vértice 14 ao vértice 16, com o imóvel da Avenida Malvina Gomes de Oliveira, matrícula 52.734, de propriedade de Leticia Aparecida de Almeida; defletindo à direita segue até o vértice 17, no azimute-UTM 192°14'10", em uma distância de sete (7) metros e sessenta e quatro (64) centímetros, confrontando com o imóvel da Avenida Malvina Gomes de Oliveira, matrícula 52.734, de propriedade de Admilson de Oliveira Maia; defletindo à direita segue até o vértice 18, no azimute-UTM 204°57'42", em uma distância de oito (8) metros e setenta e nove (79) centímetros; defletindo à esquerda segue até o vértice 19, no azimute-UTM 203°09'00", em uma distância de vinte e um (21) metros e sessenta e dois (62) centímetros; defletindo à esquerda segue até o vértice 20, distante 115,88 metros da esquina com a Rua Professor José Conceição Holtz, no azimute-UTM 121°47'23", em uma distância de vinte e quatro (24) metros e cinquenta e um (51) centímetros, confrontando do vértice 17 ao vértice 20, com o imóvel da Avenida Malvina Gomes de Oliveira matrícula 52.734, de propriedade de Carlos Nunes, Vagner Nunes e Amauri Manoel dos Santos; defletindo à direita segue até o vértice 21, distante 200,80 metros da esquina com a Rua Ernesto

Continua na Ficha Nº 2

Pag.: 0002/005  
Certidão na última página

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



Este documento é uma cópia digitalizada do original. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 102283357382022282600019 e o código 02600019. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 102283357382022282600019 e o código 02600019.



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**  
**COMARCA DE ITAPETININGA - ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Bel. SENEVAL VELOSO DA SILVA**  
 OFICIAL

fls. 49

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula **85.630**

Ficha **2**

CNS/CNJ: 12.051-9

Em **07** de **junho** de **2016**

Nunes de Proença, no azimute-UTM 202°37'55", em uma distância de onze (11) metros e sessenta (60) centímetros, confrontando com a Avenida Malvina Gomes de Oliveira; defletindo à direita segue até o vértice 22, no azimute-UTM 300°01'11", em uma distância de doze (12) metros e setenta (70) centímetros; defletindo à esquerda segue até o vértice 23, no azimute-UTM 204°48'16", em distância de sessenta e quatro (64) metros e vinte (20) centímetros; defletindo à direita segue até o vértice 24, no azimute-UTM 296°02'58", em uma distância de dezenove (19) metros e quarenta e nove (49) centímetros; defletindo à direita segue até o vértice 25, no azimute-UTM 25°36'08", em uma distância de sete (7) metros e noventa e oito (98) centímetros; defletindo à esquerda segue até o vértice 26, distante 103,25 metros, do final da Rua Coronel Ernesto Piedade, no azimute-UTM 296°11'18", em uma distância de vinte e oito (28) metros e cinquenta e cinco (55) centímetros, confrontando do vértice 21 ao vértice 26, com o imóvel da Avenida Malvina Gomes de Oliveira, matrícula 52.734, de propriedade de Manoel Galvão Pires e Maria Helena Holtz Pires, Ailton Ferreira e Cristina Yoshimi Bacan Ferreira, José Eduardo Damas de Almeida, Lismara Antunes Damas de Almeida, Luiz Carlos Lobão de Matos Grandão, Wladimir Gomes e Marlene Aires Magalhães Gomes, Terezinha Vieira de Souza e Jairo Rodrigues de Souza; defletindo à direita segue até o vértice 1, início da descrição, no azimute-UTM 0°54'06", em uma distância de oitenta e quatro (84) metros e dois (2) centímetros, confrontando com a Rua Coronel Ernesto Piedade, encerrando a área de sete mil, quatrocentos e trinta e sete (7.437) metros e cinco (05) decímetros quadrados.

**Proprietários:** 1) **JOSÉ EDUARDO DAMAS DE ALMEIDA**, engenheiro eletrônico, RG 12.949.970 SSP/SP e sua mulher **LISMARA ANTUNES DAMAS DE ALMEIDA**, do lar, RG 18.110.259 SSP/SP, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 2.049, Livro Três, Registro Auxiliar, no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP, CPF 047.157.548/86, residentes e domiciliados em Sarapuí/SP, na Rua Doutor Cerqueira Cesar, nº 372; 2) **MANOEL GALVÃO PIRES**, corretor de imóveis, RG 6.110.811 SSP/SP e sua mulher **MARIA HELENA HOLTZ PIRES**, professora, RG 4.912.771 SSP/SP, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Sarapuí/SP, na Avenida Julio Holtz, nº 293, CPF 531.407.708/63; 3) **LUIS CARLOS LOBÃO DE**

Continua no verso

Pag.: 0003/005  
 Certidão na última página

Rua Carlos Cardoso, 343 - Jardim Mesquita - Itapetininga/SP - CEP: 18213-540  
 Fone: (15) 3271-0322 - Fax: (15) 3271-0224 - e-mail: contato@riitapetininga.com.br

QUALQUER ADULTEIRAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
 Comarca de Itapetininga - SP

298499

12051-9-28001-30001-051

Este documento é uma cópia digitalizada e assinada digitalmente por JOSE FLORIANO DA ROSA NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/05/2026 às 15:52, sob o número WCAS26702005270. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1028187-18.2021.8.26.0114 e código vFKMcDbp.



Matricula  
85.630

Ficha  
2 verso

MATOS GRANDÃO, solteiro, maior, estudante, RG 25.848.256-4 SSP/SP, CPF 180.437.868/28, residente e domiciliado em Santo André/SP, na Rua Rhodia, nº 39; 4) WLADIMIR GOMES, comerciante, RG 9.108.464 SSP/SP, CPF 890.967.628/00, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Marlene Aires Magalhães Gomes, do lar, RG 30.111.731-7 SSP/SP, CPF 246.138.898/98, residentes e domiciliados em Sarapuí/SP, na Praça da Bandeira, nº 177; 5) AILTON FERREIRA, médico, RG 7.615.765 SSP/SP, CPF 757.596.248/49, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Cristina Yoshimi Bacan Ferreira, do lar, RG 18.037.651 SSP/SP, CPF 100.883.468/89, residentes e domiciliados em Cotia/SP, na Rua Tietê, nº 26, e 6) TEREZINHA VIEIRA DE SOUZA, do lar, RG 20.228.610-1 SSP/SP, CPF 147.843.978/80 e seu marido JAIRO RODRIGUES DE SOUZA, lavrador, RG 14.442.979 SSP/SP, CPF 002.895.148/43, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Sarapuí/SP, na Rua Capitão Luiz Vieira, nº 3, todos brasileiros.

Registro Anterior: Matrícula 52.734 de 26 de outubro de 1.995.

Registro Municipal: 11.01.073.01.1. A Escrevente Substituta, *Lucila Maria Tietsche Reis* (Lucila Maria Tietsche Reis). O Escrevente Substituto Designado, *ROBERTO PICCHI*.

R.1/85.630 - USUCAÇÃO - Em 07 de junho de 2.016. Por mandado expedido em 16 de dezembro de 2.015, pelo 3º Ofício Cível local, prenotado sob nº 234.329, em 25 de maio de 2.016, nos autos de Usucapião, Processo nº 0014651-60.2010.8.26.0269, julgado por sentença de 21 de setembro de 2.015, do Juízo de Direito da 3ª Vara Cível local, transitada em julgado em 03 de novembro de 2.015, foi reconhecido o domínio do imóvel, pelo valor de R\$4.000,00 (quatro mil reais), em favor de ANTONIO EVALDO NUNES DE SOUZA, brasileiro, viúvo de Maria Aparecida Santos Nunes de Souza, economista, RG 13.197.027 SSP/SP, CPF 874.591.598/91, residente e domiciliado em São Paulo/SP, na Rua Marechal Hermes da Fonseca, nº 135, Bloco E, conjunto 21, Bairro Santana. Valor Venal/2.016 R\$540.880,70. A Escrevente Substituta, *Lucila Maria Tietsche Reis*. Emolumentos 1.430,53 - Estado 406,57 - IPESP 209,61 - Reg. Civil 75,29 - Trib. Justiça 98,18 - PMPE 68,67 - ISS 42,91 - Total R\$2.331,76.

Continua na Ficha Nº 3

Pag.: 0004/005  
Certidão na última página

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



Este documento é original, assinado digitalmente por JOSE FLORIANO DA ROSA NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/05/2026 às 15:52, sob o número WCAS26702005270. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1028187-18.2021.8.26.0114 e código vFKMcDbp.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE ITAPETININGA - ESTADO DE SÃO PAULO  
Bel. SENEVAL VELOSO DA SILVA  
OFICIAL

#451

fls. 1146

João de Barros Domingues  
Escrivente Substituto  
Desagrado

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matricula  
**85.630**

Ficha  
**3**

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

CNS/CNJ: 12.051-9

Em 13 de dezembro de 2021

Av.2/85.630 - AJUIZAMENTO DE AÇÃO - Em 13 de dezembro de 2.021.  
Prénotação nº 276.424 de 11 de novembro de 2.021. Por  
requerimento firmado nesta cidade, em 04 de novembro de 2.021,  
instruído com certidão expedida em 30 de setembro de 2.021, pela  
4ª Vara Cível de Campinas/SP, foi admitida em juízo a Ação de  
Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos,  
Processo nº 1028187-18.2021.8.26.0114, figurando como exequente  
ALEXANDRE JOSÉ, CPF 753.777.998-87, e como executado ANTONIO  
EVALDO NUNES DE SOUZA, CPF 874.591.598-91, cujo valor da causa é  
R\$754.195,01 (setecentos e cinquenta e quatro mil, cento e  
noventa e cinco reais e um centavo), nos termos do disposto no  
artigo 828 do CPC. O Escrevente Substituto,  
*Felipe Costa de Almeida* (Felipe Costa de Almeida Juiz).

CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que esta reprodução, extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei 6015/73, é cópia-fiel da matrícula em referencia, nada mais havendo na mesma, além dos atos já expressamente lançados, inclusive com referencia a alienações, ônus ou ações reais ou pessoais reipersecutórias.

O referido é verdade. ITAPETININGA - Hora e data vide rodapé.

Luiz Rodrigues Cruz Filho - Escrevente Substituto

Para conferir a procedência deste documento  
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse  
o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>  
1205193C3085630C13542321U



Ao Oficial... R\$ 34,73  
Ao Estado... R\$ 9,87  
Ao Sefaz... R\$ 6,76  
Ao Reg. Civil R\$ 1,83  
Ao Trib. Just R\$ 2,38  
Ao ISS... R\$ 1,04  
Ao FEDMP... R\$ 1,67  
Total... R\$ 58,28  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia útil anterior. Itapetininga 17 de dezembro de 2021

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias.

Código de controle de certidão:



Pedido: 172943  
Matricula Nº: 85630

08563017122021

Pag.: 0005/005  
Certidão na última página

Rua Carlos Cardoso, 343 - Jardim Mesquita - Itapetininga/SP - CEP: 18213-540  
Fone: (15) 3271-0322 - Fax: (15) 3271-0224 - e-mail: contato@riitapetininga.com.br



Este documento eletrônico da origem assinado digitalmente em PAULISTA em 17 de dezembro de 2021 às 12:54:53 pelo Oficial de Registro de Imóveis e Anexos João de Barros Domingues, Escrevente Substituto, no processo nº 1028187-18.2021.8.26.0114. Para conferir o original, acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br> ou <https://pasta.digital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1028187-18.2021.8.26.0114 e código vFKMcDbp.

## 4.2 – FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL



(demarcação por satélite)



(demarcação com pontos de visualização)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE FLORIANO DA ROSA NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/11/2022 às 19:31, sob o número WIGA22701266769. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008785-68.2022.8.26.0260 e código B6620478.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE FLORIANO DA ROSA NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/05/2026 às 15:52, sob o número WCAS26702005270. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1028187-18.2021.8.26.0114 e código vFKMcDbp.



Valide aqui este documento

CNM : 120519.2.0085630-22

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Roberto Picchi

Matricula **85.630**

Ficha **1**

CNS/CNJ: 12.051-9

Em 07 de junho de 2016

**IMÓVEL:** Um terreno urbano, de formato irregular, com frente para o lado ímpar da Rua Professor José da Conceição Holtz, na quadra completada pela Rua Coronel Ernesto Piedade e Avenida Malvina Gomes de Oliveira, situado no município de Sarapuí/SP, comarca de Itapetininga, dentro das seguintes medidas e confrontações: inicia a descrição junto ao vértice 1, distante 22,07 metros da esquina com a Rua Professor José Conceição Holtz, na divisa com terreno sem construção da Rua Coronel Ernesto Piedade, de propriedade de Décio Vieira Holtz; deste segue até o vértice 2, no azimute-UTM 96°09'04", em uma distância de cinquenta e nove (59) metros e sessenta e dois (62) centímetros; defletindo à esquerda segue até o vértice 3, distante 62,14 metros da esquina com a Rua Coronel Ernesto Piedade, no azimute-UTM 1°31'48", em uma distância de quarenta e cinco (45) metros e quarenta e dois (42) centímetros, confrontando do vértice 1 ao vértice 3, com terreno sem construção da Rua Coronel Ernesto Piedade, de propriedade de Décio Vieira Holtz; defletindo à direita, segue até o vértice 4, distante 48,76 metros da esquina com a Avenida Malvina Gomes de Oliveira, no azimute-UTM 68°08'42" em uma distância de dezessete (17) metros e um (01) centímetro, confrontando com a Rua Professor José Conceição Holtz; defletindo à direita segue até o vértice 5, no azimute-UTM 183°57'16" em uma distância trinta (31) metros e quarenta e seis (46) centímetros; defletindo à esquerda segue até o vértice 6, no azimute-UTM 77°12'04", em uma distância de nove (9) metros e sessenta e seis (66) centímetros, confrontando do vértice 4 ao vértice 6, com o imóvel da Rua Professor José Conceição Holtz, matrícula 52.734, de propriedade de Adilson Rosa da Silva; defletindo à esquerda segue até o vértice 7, no azimute-UTM 75°42'48" em uma distância de nove (9) metros e dois (2) centímetros, confrontando com o imóvel da Rua Professor José Conceição Holtz, matrícula 52.734, de propriedade de Gentil Tavares de Albuquerque; deste segue em frente até o vértice 8, no azimute-UTM 75°42'48", em uma distância de nove (9) metros e onze (11), centímetros, confrontando com imóvel da Rua Professor José Conceição Holtz, matrícula 52.734, de propriedade de Sabrina Tavares Nunes Ruivo; deste segue em frente até o vértice 9, no azimute-UTM 75°42'48", em uma distância de oito (8) metros e oitenta (80) centímetros; defletindo à esquerda segue até o vértice 10, no azimute-UTM 3°18'26", em uma distância de trinta e um (31) metros e um (1)

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.oni.org.br/docs/FRXTQ-YDTFG-L7MZJ-R2L9R>

Documento gerado oficialmente pelo

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

Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)  
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO EDUARDO TARGON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/12/2025 às 12:00, sob o número WCAS25706795797. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1028187-18.2021.8.26.0114 e código 01bmaACZ1.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE FLORIANO DA ROSA NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/05/2026 às 15:52, sob o número WCAS26702005270. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1028187-18.2021.8.26.0114 e código vFKMcDbp.



Valide aqui este documento

CNM : 120519.2.0085630-22

fls. 828

Matricula  
85.630

Ficha  
1  
verso

centímetro, confrontando do vértice 8 ao 10, com o imóvel com frente para a Rua Professor José Conceição Holtz, matrícula 52.734, de propriedade de Clovis Gabriel Tavares; defletindo à direita segue até o vértice 11, no azimute-UTM 75°23'15", em uma distância de doze (12) metros e sessenta e cinco (65) centímetros, confrontando com a Rua Professor José Conceição Holtz; defletindo à direita segue até o vértice 12, no azimute-UTM 170°47'59", em uma distância de cinco (5) metros e setenta e cinco (75) centímetros; defletindo à direita segue até o vértice 13, no azimute-UTM 195°42'31", em uma distância de seis (6) metros e noventa e oito (98) centímetros; defletindo à direita segue até o vértice 14, distante 276,59 metros da esquina com a Rua Ernesto Nunes de Proença, no azimute-UTM 203°08'39", em uma distância de trinta e oito (38) metros e noventa e seis (96) centímetros, confrontando do vértice 11 ao vértice 14, com a Avenida Malvina Gomes de Oliveira; defletindo à direita segue até o vértice 15, no azimute-UTM 265°34'49", em uma distância de trinta e três (33) metros e quarenta e oito (48) centímetros; defletindo à esquerda segue até o vértice 16, no azimute-UTM 181°48'23", em uma distância de sete (7) metros e sessenta e um (61) centímetros, confrontando do vértice 14 ao vértice 16, com o imóvel da Avenida Malvina Gomes de Oliveira, matrícula 52.734, de propriedade de Leticia Aparecida de Almeida; defletindo à direita segue até o vértice 17, no azimute-UTM 192°14'10", em uma distância de sete (7) metros e sessenta e quatro (64) centímetros, confrontando com o imóvel da Avenida Malvina Gomes de Oliveira, matrícula 52.734, de propriedade de Admilson de Oliveira Maia; defletindo à direita segue até o vértice 18, no azimute-UTM 204°57'42", em uma distância de oito (8) metros e setenta e nove (79) centímetros; defletindo à esquerda segue até o vértice 19, no azimute-UTM 203°09'00", em uma distância de vinte e um (21) metros e sessenta e dois (62) centímetros; defletindo à esquerda segue até o vértice 20, distante 115,88 metros da esquina com a Rua Professor José Conceição Holtz, no azimute-UTM 121°47'23", em uma distância de vinte e quatro (24) metros e cinquenta e um (51) centímetros, confrontando do vértice 17 ao vértice 20, com o imóvel da Avenida Malvina Gomes de Oliveira matrícula 52.734, de propriedade de Carlos Nunes, Vagner Nunes e Amauri Manoel dos Santos; defletindo à direita segue até o vértice 21, distante 200,80 metros da esquina com a Rua Ernesto

Continua na Ficha Nº 2

Pág.: 002/006 M.85630

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.oni.org.br/docs/FRXTQ-YDTFG-L7MZJ-R2L9R>

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO EDUARDO TARGON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/12/2025 às 12:00, sob o número WCAS25706795797. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1028187-18.2021.8.26.0114 e código IbmAmAZI.

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797

em 17/12/2025 às 12:00

, sob o número

WCAS25706795797



Valide aqui este documento

CNM : 120519.2.0085630-22

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula **85.630**      Ficha **2**

CNS/CNJ: 12.051-9

Em 07 de junho de 2016

Nunes de Proença, no azimute-UTM 202°37'55", em uma distância de onze (11) metros e sessenta (60) centímetros, confrontando com a Avenida Malvina Gomes de Oliveira; defletindo à direita segue até o vértice 22, no azimute-UTM 300°01'11", em uma distância de doze (12) metros e setenta (70) centímetros; defletindo à esquerda segue até o vértice 23, no azimute-UTM 204°48'16", em distância de sessenta e quatro (64) metros e vinte (20) centímetros; defletindo à direita segue até o vértice 24, no azimute-UTM 296°02'58", em uma distância de dezenove (19) metros e quarenta e nove (49) centímetros; defletindo à direita segue até o vértice 25, no azimute-UTM 25°36'08", em uma distância de sete (7) metros e noventa e oito (98) centímetros; defletindo à esquerda segue até o vértice 26, distante 103,25 metros, do final da Rua Coronel Ernesto Piedade, no azimute-UTM 296°11'18", em uma distância de vinte e oito (28) metros e cinquenta e cinco (55) centímetros, confrontando do vértice 21 ao vértice 26, com o imóvel da Avenida Malvina Gomes de Oliveira, matrícula 52.734, de propriedade de Manoel Galvão Pires e Maria Helena Holtz Pires, Ailton Ferreira e Cristina Yoshimi Bacan Ferreira, José Eduardo Damas de Almeida, Lismara Antunes Damas de Almeida, Luiz Carlos Lobão de Matos Grandão, Wladimir Gomes e Marlene Aires Magalhães Gomes, Terezinha Vieira de Souza e Jairo Rodrigues de Souza; defletindo à direita segue até o vértice 1, início da descrição, no azimute-UTM 0°54'06", em uma distância de oitenta e quatro (84) metros e dois (2) centímetros, confrontando com a Rua Coronel Ernesto Piedade, encerrando a área de sete mil, quatrocentos e trinta e sete (7.437) metros e cinco (05) decímetros quadrados.

**Proprietários:** 1) **JOSÉ EDUARDO DAMAS DE ALMEIDA**, engenheiro eletrônico, RG 12.949.970 SSP/SP e sua mulher **LISMARA ANTUNES DAMAS DE ALMEIDA**, do lar, RG 18.110.259 SSP/SP, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 2.049, Livro Três, Registro Auxiliar, no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP, CPF 047.157.548/86, residentes e domiciliados em Sarapuí/SP, na Rua Doutor Cerqueira Cesar, nº 372; 2) **MANOEL GALVÃO PIRES**, corretor de imóveis, RG 6.110.811 SSP/SP e sua mulher **MARIA HELENA HOLTZ PIRES**, professora, RG 4.912.771 SSP/SP, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Sarapuí/SP, na Avenida Julio Holtz, nº 293, CPF 531.407.708/63; 3) **LUIS CARLOS LOBÃO DE**

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.oni.org.br/docs/FRXTQ-YDTFG-L7MZJ-R2L9R>

fls. 1



Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO EDUARDO TARGON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/12/2025 às 12:00, sob o número WCAS25706795797. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1028187-18.2021.8.26.0114 e código 1MmAGZI.



CNM : 120519.2.0085630-22

Valide aqui este documento

Matricula **85.630** Ficha **2** verso

**MATOS GRANDÃO**, solteiro, maior, estudante, RG 25.848.256-4 SSP/SP, CPF 180.437.868/28, residente e domiciliado em Santo André/SP, na Rua Rhodia, nº 39; 4) **WLADIMIR GOMES**, comerciante, RG 9.108.464 SSP/SP, CPF 890.967.628/00, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Marlene Aires Magalhães Gomes**, do lar, RG 30.111.731-7 SSP/SP, CPF 246.138.898/98, residentes e domiciliados em Sarapuí/SP, na Praça da Bandeira, nº 177; 5) **AILTON FERREIRA**, médico, RG 7.615.765 SSP/SP, CPF 757.596.248/49, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Cristina Yoshimi Bacan Ferreira**, do lar, RG 18.037.651 SSP/SP, CPF 100.883.468/89, residentes e domiciliados em Cotia/SP, na Rua Tietê, nº 26, e 6) **TEREZINHA VIEIRA DE SOUZA**, do lar, RG 20.228.610-1 SSP/SP, CPF 147.843.978/80 e seu marido **JAIRO RODRIGUES DE SOUZA**, lavrador, RG 14.442.979 SSP/SP, CPF 002.895.148/43, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Sarapuí/SP, na Rua Capitão Luiz Vieira, nº 3, todos brasileiros. Registro Anterior: Matrícula 52.734 de 26 de outubro de 1.995. Cadastro Municipal: 11.01.073.01.1. A Escrevente Substituta, *Lucila Maria Tietsche Reis* (Lucila Maria Tietsche Reis). O Escrevente Substituto Designado, *Roberto Picchi* (ROBERTO PICCHI).

R.1/85.630 - **USUCAPIÃO** - Em 07 de junho de 2.016. Por mandado expedido em 16 de dezembro de 2.015, pelo 3º Ofício Cível local, prenotado sob nº 234.329, em 25 de maio de 2.016, nos autos de Usucapião, Processo nº 0014651-60.2010.8.26.0269, julgado por sentença de 21 de setembro de 2.015, do Juízo de Direito da 3ª Vara Cível local, transitada em julgado em 03 de novembro de 2.015, foi reconhecido o domínio do imóvel, pelo valor de R\$4.000,00 (quatro mil reais), em favor de **ANTONIO EVALDO NUNES DE SOUZA**, brasileiro, viúvo de Maria Aparecida Santos Nunes de Souza, economista, RG 13.197.027 SSP/SP, CPF 874.591.598/91, residente e domiciliado em São Paulo/SP, na Rua Marechal Hermes da Fonseca, nº 135, Bloco E, conjunto 21, Bairro Santana. Valor Venal/2.016 R\$540.880,70. A Escrevente Substituta, *Lucila Maria Tietsche Reis* (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 1.430,53 - Estado 406,57 - IPESP 209,61 - Reg. Civil 75,29 - Trib. Justiça 98,18 - PMPE 68,67 - ISS 42,91 - Total R\$2.331,76.

Continua na Ficha Nº 3

Pág.: 004/006 M.85630

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.oni.org.br/docs/FRXTQ-YDTFG-L7MZJ-R2L9R>

Documentos gerados oficialmente pelo **Registro de Imóveis** via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br). Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO EDUARDO TARGON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/12/2025 às 12:00, sob o número WCAS25706795797. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1028187-18.2021.8.26.0114 e código 01MmAGZI.



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula	Ficha
85.630	3

CNS/CNJ: 12.051-9

CNM: 120519.2.0085630-22

Em 13 de dezembro de 2021

João de Barros D. ...  
Escrevente Substituto

Av.2/85.630 - **AJUIZAMENTO DE AÇÃO** - Em 13 de dezembro de 2.021. Prenotação n° 276.424 de 11 de novembro de 2.021. Por requerimento firmado nesta cidade, em 04 de novembro de 2.021, instruído com certidão expedida em 30 de setembro de 2.021, pela 4ª Vara Cível de Campinas/SP, foi admitida em juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos, Processo n° 1028187-18.2021.8.26.0114, figurando como exequente ALEXANDRE JOSÉ, CPF 753.777.998-87, e como executado ANTONIO EVALDO NUNES DE SOUZA, CPF 874.591.598-91, cujo valor da causa é R\$754.195,01 (setecentos e cinquenta e quatro mil, cento e noventa e cinco reais e um centavo), nos termos do disposto no artigo 828 do CPC. O Escrevente Substituto,

*[Assinatura]* (Felipe Costa de Almeida Juiz).

Av.3/85.630 - **PENHORA** - Em 29 de julho de 2.022. Prenotação n° 282.832 de 22 de julho de 2.022. Por certidão de penhora online (PH000426919), expedida em 22 de julho de 2.022, pelo 4º Ofício Cível do Foro Central de Campinas/SP, Ordem n° 1028187-18.2021.8.26.0114, nos autos de execução civil, requerido por **ALEXANDRE JOSÉ**, CPF 753.777.998-87, em face de **ANTONIO EVALDO NUNES DE SOUZA**, CPF 874.591.598-91, fica penhorado o imóvel, juntamente com outro, para garantia da dívida no valor total de R\$1.240.192,10 (um milhão, duzentos e quarenta mil, cento e noventa e dois reais e dez centavos), tendo sido nomeado depositário o executado Antonio Evaldo Nunes de Souza. Valor para fins de cobrança R\$620.096,05. O Escrevente Substituto

*[Assinatura]* (José Henrique Cosme Costa).

AV.4/85.630 - **USUCAPIÃO** - Em 28 de Novembro de 2025. Prenotação n° 316.564 de 21/10/2025. Por mandado expedido em 12 de novembro de 2.025, pela 1ª Vara Cível local, nos autos de usucapião, processo n° 1005626-25.2018.8.26.0269, requerido por José Tadeu de Siqueira, julgado por sentença de 08 de agosto de 2.025, transitada em julgado em 02 de setembro de 2.025, parte do imóvel, com a área de **204,22 metros quadrados**, foi objeto de usucapião, descrito e caracterizado na matrícula **112.757**. O Escrevente Substituto,

*[Assinatura]* (Leonardo Odani Oliveira).

Selo Digital n. 1205193E1000085630000425M

AV.5/85.630 - **REDUÇÃO DA PENHORA** - Em 02 de Dezembro de 2025. Prenotação n° 317.380 de 14/11/2025 (e-Protocolo AC013884255). Por

**CONTINUA NO VERSO**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.oni.org.br/docs/FRXTQ-YDTFG-L7MZJ-R2L9R

fls. 1



Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO EDUARDO TARGON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/12/2025 às 12:00, sob o número WCAS25706795797. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028187-18.2021.8.26.0114 e código IbmAmACZ.



Valide aqui este documento

Matrícula

Ficha

Verso

85.630

03

120510.2.0085630-22

verso

mandado expedido em 06 de novembro de 2.025, pela 4ª Vara Cível local, nos autos de execução de título extrajudicial - espécies de contratos, processo 1028187-18.2021.8.26.0114, movida por Alexandre José, contra Antonio Evaldo Nunes de Souza, fica a penhora citada na Av. 3, ~~reduzida para 94,53%~~ do imóvel. O Escrevente Substituto, (Felipe Costa de Almeida Juiz).

Selo Digital n. 1205193310000856300005256

CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que esta reprodução, extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei 6015/73, é cópia fiel da matrícula em referencia, nada mais havendo na mesma, além dos atos já expressamente lançados, inclusive com referencia a alienações, ônus ou ações reais ou pessoais reipersecutórias.

O referido é verdade.ITAPETININGA - Hora e data vide rodapé.

FABIO CARLOS NICOLAU DE MELLO, ESCRIVENTE SUBSTITUTO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FRXTQ-YDTFG-L7MZJ-R2L9R

Assinado digitalmente por FABIO CARLOS NICOLAU DE MELLO - ESCRIVENTE - 02/12/2025 às 18:30:59

Ao Oficial.....: R\$ 44,20	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 12,56	ITAPETININGA 02 de dezembro de 2025
Ao IPESP.....: R\$ 8,60	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,33	Protocolo: 317380
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03	Nº Selo: 120519391000317380000025E
Ao Município R\$ 1,33	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP...: R\$ 2,12	
Total.....: R\$ 74,17	



Pág.: 006/006 M. 85630

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

do Brasil em um só lugar

ri digital

Registro de Imóveis via www.ridigital.onr.br Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO EDUARDO TARGON e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/12/2025 às 12:00. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028187-18.2021.8.26.0114 e código IMbm/ACZL.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE FLORIANO DA ROSA NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/05/2026 às 15:52, sob o número WCAS26702005270 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028187-18.2021.8.26.0114 e código vFKMcDbp.

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Elettrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

CNS/CNJ: 12.051-9

Roberto Picchi  
Escritório Substituto

Matrícula

85.630

Ficha

1

Em 07 de junho de 2016

IMÓVEL: Um terreno urbano, de formato irregular, com frente para o lado ímpar da Rua Professor José da Conceição Holtz, na quadra completada pela Rua Coronel Ernesto Piedade e Avenida Malvina Gomes de Oliveira, situado no município de Sarapuí/SP, comarca de Itapetininga, dentro das seguintes medidas e confrontações: inicia a descrição junto ao vértice 1, distante 22,07 metros da esquina com a Rua Professor José Conceição Holtz, na divisa com terreno sem construção da Rua Coronel Ernesto Piedade, de propriedade de Décio Vieira Holtz; deste segue até o vértice 2, no azimute-UTM 96°09'04", em uma distância de cinquenta e nove (59) metros e sessenta e dois (62) centímetros; defletindo à esquerda segue até o vértice 3, distante 62,14 metros da esquina com a Rua Coronel Ernesto Piedade, no azimute-UTM 1°31'48", em uma distância de quarenta e cinco (45) metros e quarenta e dois (42) centímetros, confrontando do vértice 1 ao vértice 3, com terreno sem construção da Rua Coronel Ernesto Piedade, de propriedade de Décio Vieira Holtz; defletindo à direita, segue até o vértice 4, distante 48,76 metros da esquina com a Avenida Malvina Gomes de Oliveira, no azimute-UTM 68°08'42" em uma distância de dezessete (17) metros e um (01) centímetro, confrontando com a Rua Professor José Conceição Holtz; defletindo à direita segue até o vértice 5, no azimute-UTM 183°57'16" em uma distância trinta (31) metros e quarenta e seis (46) centímetros; defletindo à esquerda segue até o vértice 6, no azimute-UTM 77°12'04", em uma distância de nove (9) metros e sessenta e seis (66) centímetros, confrontando do vértice 4 ao vértice 6, com o imóvel da Rua Professor José Conceição Holtz, matrícula 52.734, de propriedade de Adilson Rosa da Silva; defletindo à esquerda segue até o vértice 7, no azimute-UTM 75°42'48" em uma distância de nove (9) metros e dois (2) centímetros, confrontando com o imóvel da Rua Professor José Conceição Holtz, matrícula 52.734, de propriedade de Gentil Tavares de Albuquerque; deste segue em frente até o vértice 8, no azimute-UTM 75°42'48", em uma distância de nove (9) metros e onze (11), centímetros, confrontando com imóvel da Rua Professor José Conceição Holtz, matrícula 52.734, de propriedade de Sabrina Tavares Nunes Ruivo; deste segue em frente até o vértice 9, no azimute-UTM 75°42'48", em uma distância de oito (8) metros e oitenta (80) centímetros; defletindo à esquerda segue até o vértice 10, no azimute-UTM 3°18'26", em uma distância de trinta e um (31) metros e um (1)

Continua no Verso

SOLICITADO POR: CARLOS RIBEIRO - CPF/CNPJ: \*\*\*.767.058.\*\* DATA: 15/01/2026 14:49:51

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS DE JESUS RAMOS RIBEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/01/2026 às 17:55, sob o número WCAS26700248418 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028187-18.2021.8.26.0114 e código oWMM46vI2.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE FLORIANO DA ROSA NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/05/2026 às 15:52, sob o número WCAS26702005270 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028187-18.2021.8.26.0114 e código vFKMcDbp.

Matricula

85.630

Ficha

1

verso

centímetro, confrontando do vértice 8 ao 10, com o imóvel com frente para a Rua Professor José Conceição Holtz, matrícula 52.734, de propriedade de Clovis Gabriel Tavares; defletindo à direita segue até o vértice 11, no azimute-UTM  $75^{\circ}23'15''$ , em uma distância de doze (12) metros e sessenta e cinco (65) centímetros, confrontando com a Rua Professor José Conceição Holtz; defletindo à direita segue até o vértice 12, no azimute-UTM  $170^{\circ}47'59''$ , em uma distância de cinco (5) metros e setenta e cinco (75) centímetros; defletindo à direita segue até o vértice 13, no azimute-UTM  $195^{\circ}42'31''$ , em uma distância de seis (6) metros e noventa e oito (98) centímetros; defletindo à direita segue até o vértice 14, distante 276,59 metros da esquina com a Rua Ernesto Nunes de Proença, no azimute-UTM  $203^{\circ}08'39''$ , em uma distância de trinta e oito (38) metros e noventa e seis (96) centímetros, confrontando do vértice 11 ao vértice 14, com a Avenida Malvina Gomes de Oliveira; defletindo à direita segue até o vértice 15, no azimute-UTM  $265^{\circ}34'49''$ , em uma distância de trinta e três (33) metros e quarenta e oito (48) centímetros; defletindo à esquerda segue até o vértice 16, no azimute-UTM  $181^{\circ}48'23''$ , em uma distância de sete (7) metros e sessenta e um (61) centímetros, confrontando do vértice 14 ao vértice 16, com o imóvel da Avenida Malvina Gomes de Oliveira, matrícula 52.734, de propriedade de Leticia Aparecida de Almeida; defletindo à direita segue até o vértice 17, no azimute-UTM  $192^{\circ}14'10''$ , em uma distância de sete (7) metros e sessenta e quatro (64) centímetros, confrontando com o imóvel da Avenida Malvina Gomes de Oliveira, matrícula 52.734, de propriedade de Admilson de Oliveira Maia; defletindo à direita segue até o vértice 18, no azimute-UTM  $204^{\circ}57'42''$ , em uma distância de oito (8) metros e setenta e nove (79) centímetros; defletindo à esquerda segue até o vértice 19, no azimute-UTM  $203^{\circ}09'00''$ , em uma distância de vinte e um (21) metros e sessenta e dois (62) centímetros; defletindo à esquerda segue até o vértice 20, distante 115,88 metros da esquina com a Rua Professor José Conceição Holtz, no azimute-UTM  $121^{\circ}47'23''$ , em uma distância de vinte e quatro (24) metros e cinquenta e um (51) centímetros, confrontando do vértice 17 ao vértice 20, com o imóvel da Avenida Malvina Gomes de Oliveira matrícula 52.734, de propriedade de Carlos Nunes, Vagner Nunes e Amauri Manoel dos Santos; defletindo à direita segue até o vértice 21, distante 200,80 metros da esquina com a Rua Ernesto

Continua na Ficha Nº 2

SOLICITADO POR: CARLOS RIBEIRO - CPF/CNPJ: \*\*\*.767.058.\*\* DATA: 15/01/2026 14:49:51

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS DE JESUS RAMOS RIBEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/01/2026 às 17:55, sob o número WCAS26700248418 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1028187-18.2021.8.26.0114 e código oWMM46vI2.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE FLORIANO DA ROSA NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/05/2026 às 15:52, sob o número WCAS26702005270 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1028187-18.2021.8.26.0114 e código vFKMcDbp.



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula

85.630

Ficha

2

CNS/CNJ: 12.051-9

Em 07 de junho de 2016

Nunes de Proença, no azimute-UTM 202°37'55", em uma distância de onze (11) metros e sessenta (60) centímetros, confrontando com a Avenida Malvina Gomes de Oliveira; defletindo à direita segue até o vértice 22, no azimute-UTM 300°01'11", em uma distância de doze (12) metros e setenta (70) centímetros; defletindo à esquerda segue até o vértice 23, no azimute-UTM 204°48'16", em distância de sessenta e quatro (64) metros e vinte (20) centímetros; defletindo à direita segue até o vértice 24, no azimute-UTM 296°02'58", em uma distância de dezenove (19) metros e quarenta e nove (49) centímetros; defletindo à direita segue até o vértice 25, no azimute-UTM 25°36'08", em uma distância de sete (7) metros e noventa e oito (98) centímetros; defletindo à esquerda segue até o vértice 26, distante 103,25 metros, de final da Rua Coronel Ernesto Piedade, no azimute-UTM 296°11'18", em uma distância de vinte e oito (28) metros e cinquenta e cinco (55) centímetros, confrontando do vértice 21 ao vértice 26, com o imóvel da Avenida Malvina Gomes de Oliveira, matrícula 52.734, de propriedade de Manoel Galvão Pires e Maria Helena Holtz Pires, Ailton Ferreira e Cristina Yoshimi Bacan Ferreira, José Eduardo Damas de Almeida, Lismara Antunes Damas de Almeida, Luiz Carlos Lobão de Matos Grandão, Wladimir Gomes e Marlene Aires Magalhães Gomes, Terezinha Vieira de Souza e Jairo Rodrigues de Souza; defletindo à direita segue até o vértice 1, início da descrição, no azimute-UTM 0°54'06", em uma distância de oitenta e quatro (84) metros e dois (2) centímetros, confrontando com a Rua Coronel Ernesto Piedade, encerrando a área de sete mil, quatrocentos e trinta e sete (7.437) metros e cinco (05) decímetros quadrados.

**Proprietários:** 1) **JOSÉ EDUARDO DAMAS DE ALMEIDA**, engenheiro eletrônico, RG 12.949.970 SSP/SP e sua mulher **LISMARA ANTUNES DAMAS DE ALMEIDA**, do lar, RG 18.110.259 SSP/SP, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 2.049, Livro Três, Registro Auxiliar, no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP, CPF 047.157.548/86, residentes e domiciliados em Sarapuí/SP, na Rua Doutor Cerqueira Cesar, nº 372; 2) **MANOEL GALVÃO PIRES**, corretor de imóveis, RG 6.110.811 SSP/SP e sua mulher **MARIA HELENA HOLTZ PIRES**, professora, RG 4.912.771 SSP/SP, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Sarapuí/SP, na Avenida Julio Holtz, nº 293, CPF 531.407.708/63; 3) **LUIS CARLOS LOBÃO DE**

Continua no Verso

SOLICITADO POR: CARLOS RIBEIRO - CPF/CNPJ: \*\*\*.767.058.\*\* DATA: 15/01/2026 14:49:51

Matricula

85.630

Ficha

2

verso

**MATOS GRANDÃO**, solteiro, maior, estudante, RG 25.848.256-4 SSP/SP, CPF 180.437.868/28, residente e domiciliado em Santo André/SP, na Rua Rhodia, nº 39; **4) WLADIMIR GOMES**, comerciante, RG 9.108.464 SSP/SP, CPF 890.967.628/00, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Marlene Aires Magalhães Gomes**, do lar, RG 30.111.731-7 SSP/SP, CPF 246.138.898/98, residentes e domiciliados em Sarapuí/SP, na Praça da Bandeira, nº 177; **5) AILTON FERREIRA**, médico, RG 7.615.765 SSP/SP, CPF 757.596.248/49, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Cristina Yoshimi Bacan Ferreira**, do lar, RG 18.037.651 SSP/SP, CPF 100.883.468/89, residentes e domiciliados em Cotia/SP, na Rua Tietê, nº 26, e **6) TEREZINHA VIEIRA DE SOUZA**, do lar, RG 20.228.610-1 SSP/SP, CPF 147.843.978/80 e seu marido **JAIRO RODRIGUES DE SOUZA**, lavrador, RG 14.442.979 SSP/SP, CPF 002.895.148/43, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Sarapuí/SP, na Rua Capitão Luiz Vieira, nº 3, todos brasileiros. Registro Anterior: Matrícula 52.734 de 26 de outubro de 1.995. Cadastro Municipal: 11.01.073.01.1. A Escrevente Substituta, Lucila Maria Tietsche Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). O Escrevente Substituto Designado, ROBERTO PICCHI.

R.1/85.630 - **USUCAPIÃO** - Em 07 de junho de 2.016. Por mandado expedido em 16 de dezembro de 2.015, pelo 3º Ofício Cível local, prenotado sob nº 234.329, em 25 de maio de 2.016, nos autos de Usucapião, Processo nº 0014651-60.2010.8.26.0269, julgado por sentença de 21 de setembro de 2.015, do Juízo de Direito da 3ª Vara Cível local, transitada em julgado em 03 de novembro de 2.015, foi reconhecido o domínio do imóvel, pelo valor de R\$4.000,00 (quatro mil reais), em favor de **ANTONIO EVALDO NUNES DE SOUZA**, brasileiro, viúvo de Maria Aparecida Santos Nunes de Souza, economista, RG 13.197.027 SSP/SP, CPF 874.591.598/91, residente e domiciliado em São Paulo/SP, na Rua Marechal Hermes da Fonseca, nº 135, Bloco E, conjunto 21, Bairro Santana. Valor Venal/2.016 R\$540.880,70. A Escrevente Substituta, Lucila Maria Tietsche Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 1.430,53 - Estado 406,57 - IPESP 209,61 - Reg. Civil 75,29 - Trib. Justiça 98,18 - PMPE 68,67 - ISS 42,91 - Total R\$2.331,76.

Continua na Ficha Nº 3

SOLICITADO POR: CARLOS RIBEIRO - CPF/CNPJ: \*\*\*.767.058.\*\* DATA: 15/01/2026 14:49:51

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matricula **85.630**

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Ficha **3**

CNS/CNJ: 12.051-9

CNM: 120519.2.0085630-22

Em 13 de dezembro de 2021

João de Barros Domingues  
Escrevente Substituto

Av.2/85.630 - **AJUIZAMENTO DE AÇÃO** - Em 13 de dezembro de 2.021. Prenotação nº 276.424 de 11 de novembro de 2.021. Por requerimento firmado nesta cidade, em 04 de novembro de 2.021, instruído com certidão expedida em 30 de setembro de 2.021, pela 4ª Vara Cível de Campinas/SP, foi admitida em juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos, Processo nº 1028187-18.2021.8.26.0114, figurando como exequente ALEXANDRE JOSÉ, CPF 753.777.998-87, e como executado ANTONIO EVALDO NUNES DE SOUZA, CPF 874.591.598-91, cujo valor da causa é R\$754.195,01 (setecentos e cinquenta e quatro mil, cento e noventa e cinco reais e um centavo), nos termos do disposto no artigo 828 do CPC. O Escrevente Substituto,  
*Assinado* (Felipe Costa de Almeida Juiz).

Av.3/85.630 - **PENHORA** - Em 29 de julho de 2.022. Prenotação nº 282.832 de 22 de julho de 2.022. Por certidão de penhora online (PH000426919), expedida em 22 de julho de 2.022, pelo 4º Ofício Cível do Foro Central de Campinas/SP, Ordem nº 1028187-18.2021.8.26.0114, nos autos de execução civil, requerido por ALEXANDRE JOSÉ, CPF 753.777.998-87, em face de ANTONIO EVALDO NUNES DE SOUZA, CPF 874.591.598-91, fica penhorado o imóvel, juntamente com outro, para garantia da dívida no valor total de R\$1.240.192,10 (um milhão, duzentos e quarenta mil, cento e noventa e dois reais e dez centavos), tendo sido nomeado depositário o executado Antonio Evaldo Nunes de Souza. Valor para fins de cobrança R\$620.096,05. O Escrevente Substituto  
*Assinado* (José Henrique Cosme Costa).

AV.4/85.630 - **USUCAPIÃO** - Em 28 de Novembro de 2025. Prenotação nº 316.564 de 21/10/2025. Por mandado expedido em 12 de novembro de 2.025, pela 1ª Vara Cível local, nos autos de usucapião, processo nº 1005626-25.2018.8.26.0269, requerido por José Tadeu de Siqueira, julgado por sentença de 08 de agosto de 2.025, transitada em julgado em 02 de setembro de 2.025, parte do imóvel, com a área de **204,22 metros quadrados**, foi objeto de usucapião, descrito e caracterizado na matrícula **112.757**. O Escrevente Substituto,  
*Assinado* (Leonardo Odani Oliveira).

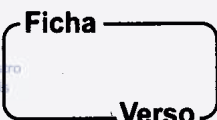
Selo Digital n. 1205193E1000085630000425M

AV.5/85.630 - **REDUÇÃO DA PENHORA** - Em 02 de Dezembro de 2025. Prenotação nº 317.380 de 14/11/2025 (e-Protocolo AC013884255). Por

**CONTINUA NO VERSO**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS DE JESUS RAMOS RIBEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/01/2026 às 17:55, sob o número WCAS26700248418 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028187-18.2021.8.26.0114 e código oWMM46vI2.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE FLORIANO DA ROSA NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/05/2026 às 15:52, sob o número WCAS26702005270 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028187-18.2021.8.26.0114 e código vFKMcDbp.



85.630

03

120510.2.0085630-22

verso

mandado expedido em 06 de novembro de 2.025, pela 4ª Vara Cível local, nos autos de execução de título extrajudicial - espécies de contratos, processo 1028187-18.2021.8.26.0114, movida por Alexandre José, contra Antonio Evaldo Nunes de Souza, fica a penhora citada na Av. 3, ~~reduzida para 94,53%~~ do imóvel. O Escrevente Substituto, (Felipe Costa de Almeida Juiz).

Selo Digital n. 1205193310000856300005256

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS DE JESUS RAMOS RIBEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/01/2026 às 17:55, sob o número WCAS26700248418 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1028187-18.2021.8.26.0114 e código oWMM46vI2.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE FLORIANO DA ROSA NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/05/2026 às 15:52, sob o número WCAS26702005270 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1028187-18.2021.8.26.0114 e código vFKMcDbp.

### MEMORIAL DESCRITIVO

LEVANTAMENTO DE ÁREA E MEDIDAS de **UM LOTE DE TERRENO URBANO**, de origem da matrícula nº **85.630**, do Registro de Imóveis de Itapetininga-SP, cadastro na Prefeitura Municipal de Sarapuí-SP nº 11.01.073.01.1, localizado na confluência da Av Malvina Gomes Oliveira (antiga Rua 03) e Rua Profº José da Conceição Holtz, sem número, no Centro, Município de Sarapuí-SP, propriedade de **Jose Tadeu de Siqueira**, portador do RG SSP/SP nº 14.865.968 e do CPF nº 041.463.198-62

### DESCRIÇÃO DA PROPRIEDADE

Um terreno urbano de formato irregular com frente para o lado ímpar da Avenida Malvina Gomes de Oliveira e para o lado ímpar da Rua Professor José da Conceição Holtz, situado no município de Sarapuí-SP, comarca de Itapetininga dentro das seguintes medidas e confrontações deste perímetro no vértice **1**, distante 123,23 metros da Rua Cor. Ernesto Piedade, e de coordenada **UTM X=211802.0023 e Y=73823296.7793** localizado em sua divisa frontal com a Av Malvina Gomes Oliveira e a Rua Professor José da Conceição Holtz de onde segue em desenvolvimento de **sete metros e cinquenta e um centímetros (7,51m)** e um raio de **quatro metros e setenta e nove centímetros (4,79)** até o vértice **2** confrontando com a confluência da Av Malvina Gomes Oliveira do vértice **2**, distante em um total de 356,47m da Rua Ernesto Nunes de Proença, segue com distância de **onze metros e onze centímetros (11,11)** confrontando com a Avenida Malvina Gomes de Oliveira até o vértice **3**, deflete a direita e segue com distância de **dez metros e noventa e seis centímetros (10,96m)** confrontando com o imóvel que faz frente com a Avenida Malvina Gomes de Oliveira, s/nº, objeto da matrícula 52.734 tendo como nú-proprietário Manoel Galvão Pires e s/m, Maria Helena Holtz Pires, Ailton Ferreira, c/c Cristina Yoshimi Bacan Ferreira, José Eduardo Damas de Almeida, Lismara Antunes Damas de Almeida, Luis Carlos Lobão de Matos Magalhães Gomes e Terezinha Vieira de Souza e s/m Jairo Rodrigues de Souza. E possuidores: Claudinei Paes Albino e s/m, Cintia Aparecida Albino; até o vértice **4** deflete a direita e segue com distância de **treze metros e trinta centímetros (13,30m)** confrontando com o imóvel que faz frente com a Rua Professor José da Conceição Holtz, s/nº, objeto da matrícula 52.734 tendo como nú-proprietário Manoel Galvão Pires e s/m, Maria Helena Holtz Pires, Ailton Ferreira, c/c Cristina Yoshimi Bacan Ferreira, José Eduardo Damas de Almeida, Lismara Antunes Damas de Almeida, Luis Carlos Lobão de Matos Magalhães Gomes e Terezinha Vieira de Souza e s/m Jairo Rodrigues de Souza. E possuidor: Clóvis Gabriel Tavares e s/m, Diva Alves Tavares; até o vértice **5**, deflete a direita e segue reto com distância de **doze metros e sessenta e três centímetros (12,63m)** confrontando com a Rua Professor José da Conceição Holtz até reencontrar-se ao Vértice **1**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE FLORIANO DA ROSA NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/05/2026 às 15:52, sob o número WCAS26702005270 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028187-18.2021.8.26.0114 e código vFKMcDbp.

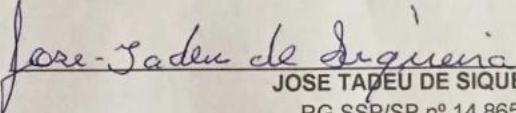
de coordenada UTM X=211802.0023 e Y=73823296.7793 perfazendo uma área de duzentos e quatro metros e vinte e dois centímetros quadrados (204,22m<sup>2</sup>) e tendo 55,53m como perímetro.

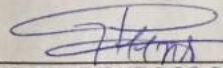
Instrui este memorial descritivo a planta em anexo.

**Proprietário e responsável técnico:**

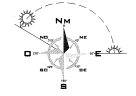
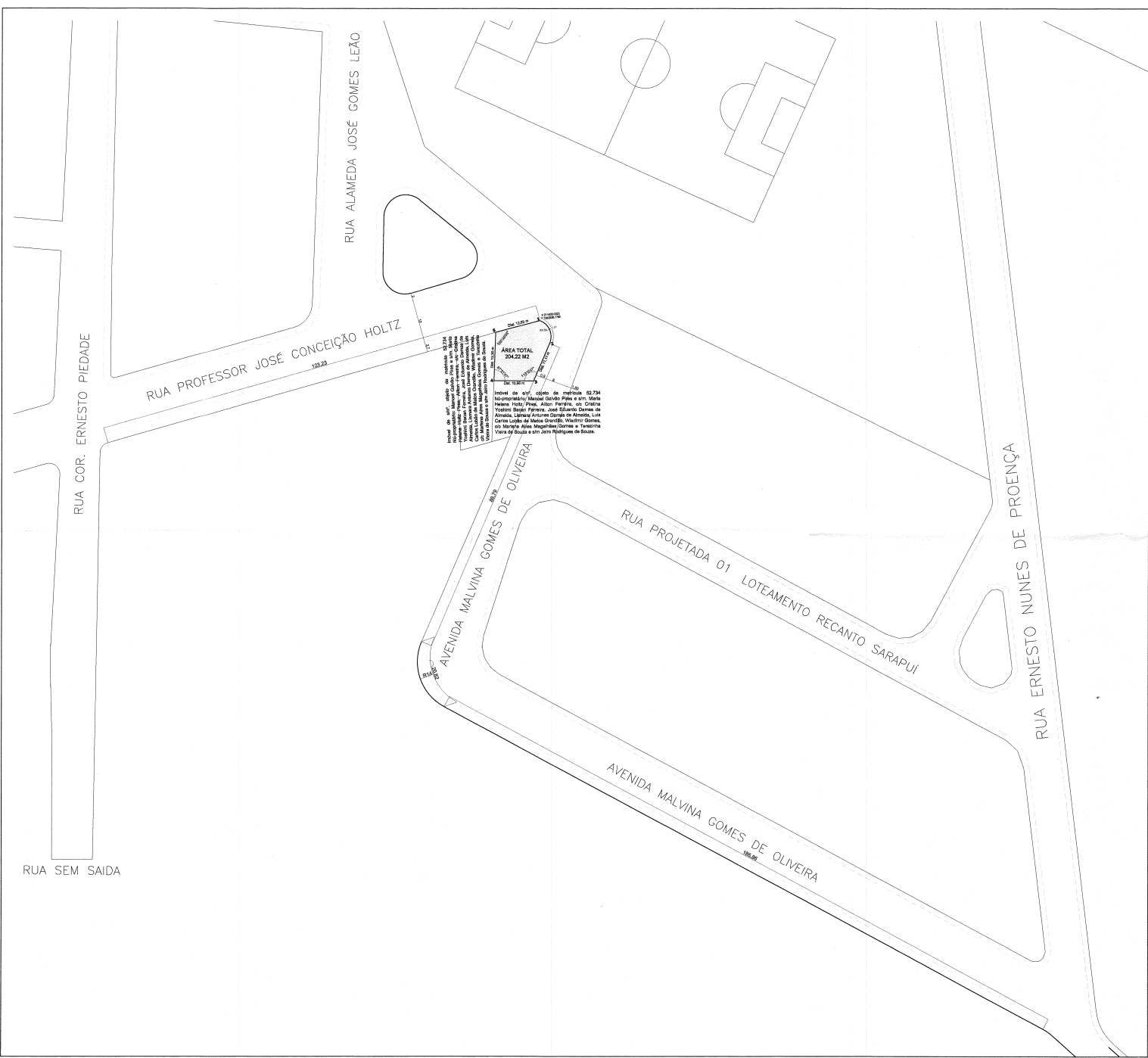
“Atestamos, sob as penas da lei, serem verdadeiras todas as informações apresentadas neste memorial descritivo e na planta que o acompanha.”

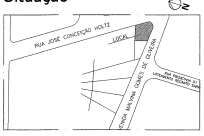
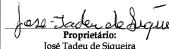
Sarapuí-SP, 14 de Julho de 2018.

  
JOSE TADEU DE SIQUEIRA  
RG SSP/SP nº 14.865.968  
CPF nº 041.463.198-62  
Sarapuí-SP

  
GUSTAVO HENRIQUE DOS SANTOS PLESS  
Arquiteto e Urbanista, CAU-SP: 195646-9  
RG SSP/SP 47.292.945-8 | CPF: 372.658.758-69  
Rua José Gomes Pires, 87, Sarapuí-SP  
(15) 99659-6268

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE FLORIANO DA ROSA NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/05/2026 às 15:52, sob o número WCAS26702005270 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028187-18.2021.8.26.0114 e código vFKMcDbp.



<b>Título: PLANTA TOPOGRÁFICA</b>		Folha: ÚNICA
<b>Objetivo: USUCAPIÃO DE TERRENO URBANO</b>		
PROPRIETÁRIO	JOSÉ TADEU DE SIQUEIRA	
MUNICÍPIO	SARAPUI - SP	
BAIRRO	JARDIM ZULMIRA	
LOCAL	AVENIDA MALVINA GOMES DE OLIVEIRA E RUA PROFESSOR JOSÉ DA CONCEIÇÃO HOLTZ	
PARTE INTEGRANTE DA MATRÍCULA Nº	85.630	
INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL:	11.01.073.01.1	
DATA	18/07/2018	
ESCALAS:	1:500	
<b>Situação</b>		
	Sem área DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SARAPUI DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO. SARAPUI, 18 DE JULHO DE 2018  Proprietário: José Tadeu de Siqueira	
<b>Áreas (M<sup>2</sup>)</b>		
Área do Terreno	204,22 m <sup>2</sup>	
Perímetro	55,53 m	
Área Construída	00,00	
ESPAÇO RESERVADO A APROVAÇÕES E CARIMBOS:		
Arquiteto responsável: Gustavo Henrique dos Santos Plens CAU - 185646-9 RRT - 7265962		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSÉ FLORIANO DA ROSA NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/05/2026 às 15:52, sob o número WCA526702005270. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028187-18.2021.8.26.0114 e código vFKMcDbp.

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPOSIÇÃO AMIGÁVEL**

**ANTÔNIO EVALDO NUNES DE SOUZA**, brasileiro, viúvo, economista, portador da cédula de identidade RG n. 13.197.027 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 874.591.598-91, residente e domiciliado na Rua Marechal Hermes da Fonseca, n. 135, Bloco E, Conjunto 21E, Bairro Santana, na cidade de São Paulo/SP, ora denominado acordante, e **CLAUDINEI PAES ALBINO**, brasileiro, condutor de ambulância, portador da cédula de identidade RG n. 33.706.379-5 SSP/SP e inscrito no CPF/MF n. 213.350.658-65 e **CINTIA APARECIDA ALBINO**, brasileira, do lar e estudante, portadora da cédula de identidade RG n. 40.561.618-1 SSP/SP, CPF/MF n. 377.775.838-83, residentes na cidade de Sarapuí/SP, ora denominados acordados, declaram que por força da sentença condenatória transitada em julgado nos autos do processo n. 005114-42.2018.8.26.0269, que tramitou perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Itapetininga/SP, e que determinou a reintegração do Sr. Antônio no imóvel objeto da matrícula 85630, do Cartório de Registros de Imóveis de Itapetininga/SP, e consequente demolição das edificações efetuadas pelos acordados, as expensas destes, informar que se compuseram da seguinte forma:

Em razão dessa determinação judicial para a demolição das edificações que seriam custeadas pelos acordados, as partes, visando atingir conciliação, decidiram que tais edificações são destinadas neste ato ao acordante que poderá delas dispor da forma que melhor lhe aprouver, seja alienando o imóvel a terceiros, ou mesmo demolindo-as. e para tanto dá aos acordados quitação quanto a obrigação que lhes foi estipulada nos autos do processo acima identificado, paranada mais reclamarem entre si no tocante ao objeto daquela demanda.

A presente avença produz efeitos imediatos para todos os fins de direito.

Sarapuí, 06 de agosto de 2021.

*Cintia Aparecida Albino*  
CINTIA APARECIDA ALBINO

*Antônio Evaldo Nunes de Souza*  
ANTÔNIO EVALDO NUNES DE SOUZA

*Cláudio Paes Albino*  
CLAUDINEI PAES ALBINO



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL CAPMO DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/04/2026 às 11:52, sob o número WCAS26701741282. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1028187-18.2021.8.26.0114 e código pghnluFu.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE FLORIANO DA ROSA NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/05/2026 às 15:52, sob o número WCAS26702005270. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1028187-18.2021.8.26.0114 e código vFKMcDbp.



valor recebido  
 Selos pagos por  
 Oficial do Reg. Civil das Pes. Nat. e  
 Tabelação de Notas de Sarapuí SP  
 R: Alameda Yoshinobu Maeda, nº 12  
 Reconheço a firma por semelhança de  
Adriano Evaldo Mendes  
da Sarapuí  
 Sarapuí, 07 AGO 2021  
 Em testemunho da da verdade  
Daniela Tiemi Kadota  
 Tabeliã  
 Valido somente com o Selo de Autenticidade

OFICIAL DE REG CIVIL E  
 TABELIAÇÃO DE NOTAS DE  
 SARAPUI  
 JESSICA APARECIDA VIEIRA FERREIRA  
 ESCRIVENTE AUTORIZADA



valor recebido  
 Selos pagos por  
 Oficial do Reg. Civil das Pes. Nat. e  
 Tabelação de Notas de Sarapuí SP  
 R: Alameda Yoshinobu Maeda, nº 12  
 Reconheço a firma por semelhança de  
Cláudio Augusto de Almeida  
da Sarapuí  
 Sarapuí, 07 AGO 2021  
 Em testemunho da da verdade  
Daniela Tiemi Kadota  
 Tabeliã  
 Valido somente com o Selo de Autenticidade

OFICIAL DE REG CIVIL E  
 TABELIAÇÃO DE NOTAS DE  
 SARAPUI  
 JESSICA APARECIDA VIEIRA FERREIRA  
 ESCRIVENTE AUTORIZADA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL CAPMO DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/04/2026 às 11:52, sob o número WCAS26701741282  
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1028187-18.2021.8.26.0114 e código pghnuFu.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE FLORIANO DA ROSA NETO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/05/2026 às 15:52, sob o número WCAS26702005270  
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1028187-18.2021.8.26.0114 e código vFKMcDbp.

## MEMORIAL DESCRITIVO

LEVANTAMENTO DE ÁREA E MEDIDAS de **UM LOTE DE TERRENO URBANO**, de origem da matrícula nº **52.734**, do Registro de Imóveis de Itapetininga-SP, cadastro na Prefeitura Municipal de Sarapuí-SP nº 11.01.044.01.1, localizado na Av Malvina Gomes Oliveira (antiga Rua 03), sem número, no Centro, Município de Sarapuí-SP, propriedade de **Claudinei Paes Albino**, portador do RG SSP/SP nº 33.706.379-5 e do CPF nº 213.350.658-65 e **Cintia Aparecida Albino**, portador do RG SSP/SP nº 40.561.618-1e do CPF nº 377.775.838-83

### DESCRIÇÃO DA PROPRIEDADE

Um terreno urbano de formato irregular com frente para o lado ímpar da Avenida Malvina Gomes de Oliveira da quadra completada pela Rua José da Conceição Holtz, situado no município de Sarapuí-SP, comarca de Itapetininga dentro das seguintes medidas e confrontações deste perímetro no vértice **1** de coordenada **UTM X=211798.8703** e **Y=7382310.4999**, localizado no lado ímpar da Avenida Malvina Gomes de Oliveira e divisa do imóvel s/nº, objeto da matrícula 52.734, tendo como nú-proprietário: Manoel Galvão Pires e s/m, Maria Helena Holtz Pires, e possuidores o Sr. José Tadeu de Siqueira, distante 15,34 metros da Rua Professor José da Conceição Holtz: deste segue no Azimute **217°31'53** e distância de **dezesseis metros e cinquenta e um centímetros** (16,51m) confrontando com a Av Malvina Gomes Oliveira, deflete até o vértice **2** de coordenada **UTM X=211791.16** e **Y=7382295.8949**, do vértice **2** segue no azimute **269°20'31"** e distância de **cinco metros e trinta e um centímetros** (5,31m) confrontando com imóvel da Avenida Malvina Gomes de Oliveira, s/nº, objeto da matrícula 52.734 tendo como nú-proprietário: Manoel Galvão Pires e s/m, Maria Helena Holtz Pires, e possuidores: Sra. Sonia Aparecia dos Santos, João Rodrigues da Silva e Valdineia Maria Damian Maia, do vértice **3** e coordenada **UTM X=211785.9338** e **Y=7382294.9396** deflete a direita e segue no azimute **16°39'18"** e distância de **dezesseis metros e sessenta centímetros** (16,60m) confrontando com o imóvel que faz frente com a Rua Professor José da Conceição Holtz, s/nº, objeto da matrícula 52.734 tendo como proprietários Manoel Galvão Pires e s/m, Maria Helena Holtz Pires e possuidores: Clóvis Gabriel Tavares e s/m. Diva Alves Tavares, até o vértice **4** de coordenada **UTM X=211787.9441** e **Y=7382311.4207**, deflete a direita e segue em reta no azimute **180°10'16"** e distância de **dez metros e noventa e seis centímetros** (10,96m), confrontando com imóvel da Avenida Malvina Gomes de Oliveira, s/nº, objeto da matrícula 52.734 tendo como nú-proprietário: Manoel Galvão Pires e s/m, Maria Helena Holtz Pires, e possuidores: o Sr. José Tadeu de Siqueira, até reencontrar-se ao vértice **1** de coordenada **UTM X=211798.8703** e **Y=7382310.4999** perfazendo uma área de cento e vinte e cinco metros e quarenta centímetros quadrados (125,40m²) e tendo 49,38m como perímetro.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL CARMO DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/04/2026 às 11:52, sob o número WCAS26701741282 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo :

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE FLORIANO DA ROSA NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/05/2026 às 15:52, sob o número WCAS26702005270 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1028187-18.2021.8.26.0114 e código vFKMcDbp.