

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE URUPÊS - SP

MATRÍCULA

FICHA

19.291

001

Código Nacional de Serventias (CNS)/ CNJ nº.12.054-3

07 DE MAIO DE 2014

IMÓVEL: Lote nº.32 (trinta e dois), da Quadra D, do loteamento denominado "Armando Célio Ferretti", na cidade e município de Irapuã, comarca de Urupês, Estado de São Paulo, com frente para a Rua 02, lado par, distante 52,05 m (cinquenta e dois metros e cinco centímetros) do início da curvatura do Prolongamento da Avenida Cel. Pedro Gonzaga da Silva, com a área superficial de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), medindo 10,00 m (dez metros) de frente para a mencionada Rua 02; 25,00 m (vinte e cinco metros) do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, na divisa com o lote nº.31; 25,00 m (vinte e cinco metros) do lado esquerdo, no mesmo sentido, na divisa com o lote nº.33; 10,00 m (dez metros) nos fundos, na divisa com o lote nº.07.-----

PROPRIETÁRIA: EPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS IRAPUÃ LTDA. (NIRE / JUCESP 35226880540), CNPJ nº. 16.887.917/0001-90, com sede na Rua São João, nº.340, centro, em Irapuã (SP).-----

REGISTRO(S) ANTERIOR(ES): R.2/18.813, de 31 de outubro de 2013 (aquisição a título de integralização de capital social) e R.6/18.813, de 07 de maio de 2014 (loteamento) ambos referentes à matrícula nº.18.813, desta Serventia. A Escrevente: *Renata C. S. Furlan* (Renata Cristina Siqueira Furlan). O Oficial: *Edno João Marion*.

AV.1/19.291 - Em 07 de maio de 2014 - Protocolo nº.63805 de 06/03/2014 - Reingresso em 04/04/2014.

RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS. Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula é destinado exclusivamente para uso **residencial**, sendo **vedado o desdobro e/ou subdivisão**, conforme consta do R.6/18.813, de 07 de maio de 2014, referente ao aludido loteamento denominado "Armando Célio Ferretti". A Escrevente: *Renata C. S. Furlan* (Renata Cristina Siqueira Furlan). O Oficial: *Edno João Marion*.

AV.2/19.291 - Em 25 de novembro de 2019.

CADASTRO MUNICIPAL. Pelo Contrato de Compromisso Particular de Venda e Compra (00000065), datado de 14 de agosto de 2014, passado na cidade de Irapuã - SP (sendo que uma via do qual fica arquivado nesta Serventia), acompanhado de Certidão de Valor Venal do Imobiliário, expedida pela Municipalidade de Irapuã (SP), datada de 12 de novembro de 2019, que ficam arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado junto à referida Municipalidade sob nº.12351.24.317. Protocolo nº.78683 de 12 de novembro de 2019. Selo Digital: 1205433100000002057919F. A Escrevente: *Mariana Aparecida Fazziolli* (Mariana Aparecida Fazziolli). A Oficial Substituta: *Renata C. S. Furlan* (Renata Cristina Siqueira Furlan).

R.3/19.291 - Em 25 de novembro de 2019.

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

19.291

FICHA

001

VERSO

COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA. Pelo Contrato de Compromisso Particular referido na AV.2/19.291, a proprietária **Epar Empreendimentos Imobiliários Irapuã Ltda.**, já qualificada, prometeu vender o imóvel matriculado a **JOSÉ PAULO MARTELLI**, RG.nº.11.954.933-SSP/SP, CPF.nº.018.648.358-93, casado pelo regime de comunhão universal de bens, em 22/7/1973, com **JORGINA MARCOMINI MARTELLI**, RG.nº.35.368.890-3-SSP/SP, CPF.nº.330.169.638-41, ambos brasileiros, aposentados, residentes e domiciliados no Sítio Santo Antonio, Bairro Bacuri, nº.S/N, Irapuã (SP), pelo preço de **R\$-50.000,00** (cinquenta mil reais), com entrada de R\$-10.000,00, para o dia 18/8/2014, e o saldo no valor de R\$-40.000,00, acrescidos dos juros já calculados, à taxa de 1% ao mês, totalizando R\$-53.386,80, dividido em 60 parcelas mensais consecutivas, então no valor de R\$-889,78, reajustáveis a cada período de doze meses, pelo IGPM/FGV anual acumulado, vencendo a primeira delas em 15/9/2014. Protocolo nº.78683 de 12 de novembro de 2019. Selo Digital: 120543321000000002058119W. A Escrevente: *Mariana Aparecida Fazziolli* (Mariana Aparecida Fazziolli). A Oficial Substituta: *Renata Cristina Siqueira Furlan* (Renata Cristina Siqueira Furlan).

R.4/19.291 - Em 25 de novembro de 2019.

QUITAÇÃO (TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE). Por Termo de Quitação passado na cidade de Irapuã (SP), datado de 04 de novembro de 2019, firmado pela proprietária **Epar Empreendimentos Imobiliários Irapuã Ltda.**, já qualificada, acompanhado de documentos pertinentes, inclusive guia de recolhimento de ITBI e com fundamento no Art.26, § 6º, da Lei nº.6.766/1979, deu-se a **transmissão definitiva da propriedade** ao compromissário comprador **José Paulo Martelli** casado com **Jorgina Marcomini Martelli**, referidos/qualificados no R.3/19.291. Consta do referido Termo de Quitação que a vendedora recebeu em pagamento e quitação o valor total de R\$-71.893,29 e que foram concedidas as reduções e/ou descontos legais e convencionais, em face da antecipação do pagamento e quitação total do preço. Protocolo nº.78683 de 12 de novembro de 2019. Selo Digital: 120543321000000002058219U. A Escrevente: *Mariana Aparecida Fazziolli* (Mariana Aparecida Fazziolli). A Oficial Substituta: *Renata Cristina Siqueira Furlan* (Renata Cristina Siqueira Furlan).

AV.5/19.291 - Em 25 de novembro de 2019.

DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA. Nos termos do Artigo 167, inciso II, número 13, da Lei Federal nº.6.015/1973, procede-se a esta averbação para constar que conforme Lei Municipal de Irapuã (SP), nº.1.833, de 07 de dezembro de 2018, a **Rua 02**, mencionada na descrição do imóvel desta matrícula passou a ser denominada **Rua Zaira Possebon Cestari**. Protocolo nº.78683 de 12 de novembro de 2019. Selo Digital: 1205433E10000000020583194. A Escrevente: *Mariana Aparecida Fazziolli* (Mariana Aparecida Fazziolli). A Oficial Substituta: *Renata Cristina Siqueira Furlan* (Renata Cristina Siqueira Furlan).

CONTINUA NA FICHA Nº 002

MATRÍCULA

FICHA

19.291

002

10 DE MARÇO DE 2022

AV. 6/19.291 - Em 10 de março de 2022.

PENHORA. Da Certidão de Penhora datada de 03 de março de 2022, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Ofício Judicial desta Comarca de Urupês (SP), emitida por Lucas Mauri Nascimento (Documento Eletrônico - Protocolo Penhora Online PH000405587), extraída do Processo de Execução Civil número 1001245-93.2021.8.26.0648, valor da dívida **R\$-564.235,20** (quinhentos e sessenta e quatro mil, duzentos e trinta e cinco reais e vinte centavos), sendo exequente **Cooperativa de Crédito Credicitrus**, CNPJ.nº.54.037.916/0001-45 e executados **José Paulo Martelli**, CPF.nº.018.648.358-93 (proprietário, referido/qualificado no R.3/19.291 e no R.4/19.291), **Silvilei Aparecido Martelli**, CPF.nº.254.897.938-56 e **Edileni Cristina Gavassi Martelli**, CPF.nº.254.577.268-27, consta que em 21/2/2022 (data do Auto ou Termo) **foi penhorada parte ideal correspondente a 50,00% do imóvel desta matrícula.** Consta da referida certidão que foi nomeado depositário o executado José Paulo Martelli e que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Protocolo nº.84768 de 03 de março de 2022. Selo Digital: 1205433210000000071928221. A Escrevente: *Emylle Marion Garcia* (Emylle Juliani Marion Garcia). O Oficial Substituto: *Ranielle Lourenci Tamarossi*.

AV. 7/19.291 - Em 29 de outubro de 2025.

PENHORA. Da Certidão de Penhora datada de 09 de outubro de 2025, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Ofício Judicial desta Comarca de Urupês (SP), emitida por Davi Maia (Documento Eletrônico - Protocolo Penhora Online PH000990597), extraída do Processo de Execução Civil número 00005448120238260648, valor da dívida **R\$-163.359,20** (cento e sessenta e três mil, trezentos e cinquenta e nove reais e vinte centavos), sendo exequente **Banco do Brasil S.A.**, CNPJ.nº.00.000.000/0001-91 e executados **José Paulo Martelli**, CPF.nº.018.648.358-93, **Jorgina Marcomini Martelli**, CPF.nº.330.169.638-41 (proprietários referidos/qualificados no R.3/19.291 e no R.4/19.291) e **Silvilei Aparecido Martelli**, CPF.nº.254.897.938-56, consta que em 13/11/2024 (data do Auto ou Termo) **foi penhorado o imóvel desta matrícula** (já gravado da penhora objeto da AV.6/19.291 de 10/3/2022). Consta da referida certidão que foi nomeado depositário o executado e que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Protocolo nº.95091 de 09 de outubro de 2025. Selo Digital: 1205433210000000000014309425Y. A Escrevente: *Gabriela Marion Nakamuta* (Gabriela Marion Nakamuta). O Oficial Substituto: *Ranielle Lourenci Tamarossi*.