Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Pirapozinho - SP, 03 de setembro de 2012

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, contendo benfeitorias, com área de **450,00m²** (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), composto pelo **Lote nº 11** (onze) da **Quadra nº 04** (quatro), localizado no Bairro denominado **"VILA PROGRESSO"**, situado no município de **TARABAI**, desta comarca de PIRAPOZINHO, Estado de São Paulo, medindo 15,00m (quinze metros) de frente, por 30,00m (trinta metros) da frente aos fundos, dividindo pela frente com a **AVENIDA MARECHAL CASTELO BRANCO**; de um lado divide com Leonildo Francisco de Oliveira (lote 10); de outro lado, divide com o Lote nº 12 (doze); e finalmente pelos fundos, divide com José Cavalli, contendo em dito terreno um **prédio residencial de tijolos**, coberto de telhas, ***com área de 134,00m²*** (cento e trinta e quatro metros quadrados) de construção, que do emplacamento municipal recebeu o **nº 363** da **Avenida Marechal Castelo Branco**.

CADASTRO MUNICIPAL: 201;

PROPRIETÁRIA: LOURDES ENCARNAÇÃO CALVO, brasileira, separada judicialmente, portadora do RG nº 5.577.048 SSP/SP e CPF/MF nº 168.660.718-01, residente e domiciliada à Rua Sete de Setembro, nº 2409, em Presidente Prudente, Estado de São Paulo.

REGISTRO ANTERIOR: R.6 da matrícula nº 19.444 da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Presidente Prudente, neste Estado.

Protocolo nº 10.212 de 14/08/2012.

Izaías Gomes Ferro Júnior
Oficial Registrador

Av.1/M.4378 - Em 03 de setembro de 2012. Protocolo nº 10.212 de 14/08/2012. **RETIFICAÇÃO DE DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** Conforme Ação Discriminatória do 4º Perímetro de Presidente Prudente-SP, matriculada sob o nº 55.175, no Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, procede-se a presente averbação para constar que a descrição do imóvel desta matrícula foi retificada conforme a seguir: **IMÓVEL: LOTE: 044, QUADRA: 021, SETOR: 001, LOGRADOURO: AVENIDA MARECHAL CASTELO BRANCO, Nº 2193, VILA PROGRESSO, DISTRITO: SEDE, MUNICÍPIO: TARABAI – COMARCA: PIRAPOZINHO-SP – PERÍMETRO: 4º PERÍMETRO DE PRESIDENTE PRUDENTE-SP**, o lote que ora se descreve, para quem de frente olha para o imóvel, encontra-se no lado "impar" da **Avenida Marechal Castelo Branco**, distando 29,03m (vinte e nove metros e três centímetros) da esquina com a Rua Rafael Calvo, com as seguintes medidas, divisas e confrontações: Lote com 14,91m (quatorze metros e noventa e um centímetros) de frente para a Avenida Marechal Castelo Branco, confronta-se à direita numa distância de 30,09m (trinta metros e nove centímetros) com o Lote 29

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,26

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: MAISATIVO LTDA - CPF/CNPJ: ***.367.390-** DATA: 29/09/2025 15:37:45 - VALOR: R$ 22,26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

(vinte e nove), à esquerda numa distância de 30,08m (trinta metros e oito centímetros) com o Lote 89 (oitenta e nove); aos fundos numa distância de 15,10m (quinze metros e dez centímetros), com o Lote 99 (noventa e nove), encerrando a **área de 451,51m²** (quatrocentos e cinquenta e um metros e cinquenta e cinquenta e um decímetros quadrados), contendo em dito terreno **um prédio residencial de tijolos, coberto de telhas**, ***com área de 134,00m²*** (cento e trinta e quatro metros quadrados) de construção, que do emplacamento municipal recebeu o **nº 363** da **Avenida Marechal Castelo Branco**. O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se **cadastrado pela municipalidade sob nº 1253-0**.

Claudia Regina Sueza
Substituta do Oficial

Izaias Gomes Ferro Júnior
Oficial Registrador

R.2/M.4378 - Em 03 de setembro de 2012. Protocolo nº 10.212 de 14/08/2012. **TÍTULO DE DOMÍNIO.**
Pelo Título de Domínio expedido pela Prefeitura Municipal de Tarabai, Estado de São Paulo, em 15 de abril de 2008, nos termos da Lei Federal nº 6.383, de 07 de dezembro de 1976 e da Lei Estadual nº 3.962, de 24 de julho de 1957, com a colaboração do Governo do Estado de São Paulo, através de convênio firmado com a Secretaria da Justiça e da Defesa da Cidadania / Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo "José Gomes da Silva" e à vista do Plano Geral de Legitimação de Posse do 4º Perímetro de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, regularmente discriminado e demarcado, resolveu outorgar a **HORTÊNCIA VIRGINIA MENDES PINAFFI**, jornalista, portadora do RG nº 34.024.235-8 SSP/SP e CPF/MF nº 323.738.838-64; e **EDERSON VINICIUS MENDES PINAFFI**, estudante, portador do RG nº 42.863.795-4 SSP/SP e CPF/MF nº 364.371.188-30, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados à Avenida Marechal Castelo Branco, nº 2193, em Tarabai, neste Estado, o **DOMÍNIO PLENO** do imóvel acima registrado. Valor da concessão: **R$ 5,20** (cinco reais e vinte centavos). Valor venal atualizado: **R$ 16.439,09** (dezesseis mil quatrocentos e trinta e nove reais e nove centavos). **REGISTROS ANTERIORES**: Matrícula **323** desta serventia, oriunda da Matrícula **55.175** da 2º Circunscrição Imobiliária da comarca de Presidente Prudente, neste Estado, originário da Matrícula nº **19.444** da 2ª Circunscrição Imobiliária da comarca de Presidente Prudente.

Claudia Regina Sueza
Substituta do Oficial

Izaias Gomes Ferro Júnior
Oficial Registrador

Av.3/M.4378 - Protocolo nº 25.541 de 03/07/2020.
CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA.
Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel retro matriculado possui o **CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA nº 14730.2.0004378-95.** Selo digital: 1473063310000000030285 20Y. Pirapozinho, 09 de julho de 2020. A Oficiala Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo [redacted]. O Oficial, Izaias Gomes Ferro Junior:

PARA SIMPLES CONSULTA
SEM VALOR JURÍDICO
NÃO VÁLIDO COMO CERTIDÃO
VÁLIDO ATÉ: 22/12/26

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: MAISATIVO LTDA - CPF/CNPJ: ***.367.390-** DATA: 29/09/2025 15:37:45 - VALOR: R$ 22,26

Av.4/M.4378 – Protocolo nº 25.541 de 03/07/2020.
PENHORA (50%).
Pela Certidão de Penhora PH000326354 expedida às 13:19:59 horas do dia 03 de julho de 2020, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do 5º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Presidente Prudente-SP, nos Autos da Ação de Execução Civil (Nº de Ordem: **00004789020188260482-1**), figurando como *exequente*: ***LILIAN HELENA MONTEIRO***, inscrita no CPF/MF nº 097.459.918/21 e como *executada*: ***HORTENCIA VIRGINIA MENDES PINAFFI***, inscrita no CPF/MF nº 323.738.838/64, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA sobre a parte ideal correspondente a 50%** do *imóvel objeto da presente matrícula*, pertencente à Hortencia Virginia Mendes Pinaffi, a qual foi nomeada *depositária fiel do bem.* Valor da dívida **R$ 7.000,00** (sete mil reais). Selo digital: 14730633100000000302872OU. Pirapozinho, 09 de julho de 2020. A Oficiala Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo ~~Marcolino~~. O Oficial, Izaias Gomes Ferro Junior:

Av.5/M.4378 - Protocolo nº 32.848 de 11/10/2023.
AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.
Pelo requerimento firmado nesta Cidade, aos 11 de outubro de 2023, assinado por *JOÃO ASSEF*, brasileiro, aposentado, viúvo, portador do RG nº 2.761.989, inscrito no CPF/MF nº 147.869.078-04, com assinatura certificada, acompanhado da Certidão datada de 26 de setembro de 2023, expedida pela 2ª Vara Judicial do Foro e Comarca de Pirapozinho, assinada digitalmente por Cleonice Parangaba Medina Duques, Supervisora de Serviço do Cartório da 1ª e 2ª Vara Judicial de Pirapozinho, procede-se a presente averbação para constar que foi distribuída no dia 29 de setembro de 2021 e admitida em juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial – Espécies de Contratos, processo digital nº 1001525-58.2021.8.26.0456, em que figura como *exequente*: ***JOÃO ASSEF***; e como *executada*: ***HORTENCIA VIRGINIA MENDES PINAFFI DE OLIVEIRA***, inscrita no CPF/MF nº 323.738.838-64, tendo como valor da causa a importância de **R$ 25.027,63** (vinte e cinco mil, vinte e sete reais e sessenta e três centavos), nos termos do artigo 828, *caput*, do Código de Processo Civil Brasileiro. Selo digital: 14730633100000000929262234. Pirapozinho, 18 de outubro de 2023. A Oficiala Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo ~~Marcolino~~. O Oficial, Izaias Gomes Ferro Junior:

Av.6/M.4378 - Protocolo nº 34.703 de 11/07/2024.
AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.
Pelo requerimento firmado em Presidente Prudente, Estado de São Paulo, aos 10 de julho de 2024, assinado digitalmente por *VITOR MONTAGNA CARVALHO*, advogado, inscrito na OAB/SP nº 442.796, acompanhado da Decisão proferida aos 15 de março de 2024, pela 4ª Vara Cível do Foro e Comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da referida

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,26

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: MAISATIVO LTDA - CPF/CNPJ: ***.367.390-** DATA: 29/09/2025 15:37:45 - VALOR: R$ 22,26

vara, Dr. Leonardo Mazzilli Marcondes, que serviu como certidão para fins de averbação, procede-se a presente para constar que, foi distribuída no dia 08 de janeiro de 2024 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Obrigações, sob nº 1000153-88.2024.8.26.0482, em que figuram como *exequente*: ***ALDA DO PRADO GALVÃO,*** brasileira, solteira, desempregada, portadora do RG nº 28.627.062-6, inscrita no **CPF/MF nº 069.772.941-91**; *executada*: ***HORTENCIA VIRGINIA MENDES PINAFFI DE OLIVEIRA,*** inscrita no **CPF/MF nº 323.738.838-64**, tendo como valor da causa a importância de **R$ 175.506,86** (cento e setenta e cinco mil, quinhentos e seis reais e oitenta e seis centavos), nos termos do artigo 828, caput, do Código de Processo Civil Brasileiro. Selo digital: 1473063310000000010942624M. Pirapozinho, 17 de julho de 2024. A Oficiala Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo _____. O Oficial, Izaias Gomes Ferro Junior: _____

Av.7/M.4378 - Protocolo nº 35.322 de 04/10/2024. Reingresso em 01/11/2024. **PENHORA (50%).**
Pela Certidão de Penhora nº PH000537095, expedida às 16:04:18 horas, do dia 17 de outubro de 2024, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, através do Ofício Judicial do Foro Central desta Comarca de Pirapozinho, Estado de São Paulo, nos Autos da Execução Civil (Número de Ordem: **1001525-58202182604 56**), figurando como *exequente*: ***JOÃO ASSEF***, inscrito no **CPF/MF sob nº 147.869.078-04**, e como *executada*: ***HORTENCIA VIRGINIA MENDES PINAFFI DE OLIVEIRA***, inscrita no **CPF/MF sob nº 323.738.838-64**, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** ***da parte ideal correspondente a 50%*** *do imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à executada, a qual foi nomeada depositária do bem.* Valor da dívida: **R$ 53.365,19** (cinquenta e três mil, trezentos e sessenta e cinco reais e dezenove centavos). Selo digital: 1473063310000000114887249. Pirapozinho, 01 de novembro de 2024. A Escrevente, Keylla Silva Miranda _____. A Oficiala Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo: _____

Av.8/M.4378 - Protocolo nº 36.015 de 24/01/2025.
PENHORA (50%).
Pela Certidão de Penhora nº PH000551946, expedida às 14:34:23 horas, do dia 24 de janeiro de 2025, pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, através da 2ª Vara do Trabalho do Foro e Comarca de Presidente Prudente/SP, nos Autos da Execução Trabalhista (Número de Ordem: **0010825-72.2021.5.15.0115**), figurando como *exequente*: ***JESSICA DE SOUZA CARVALHO OLIVEIRA***, inscrita no **CPF/MF sob nº 397.984.798-58**, e como *executada*: ***HORTENCIA VIRGINIA MENDES PINAFFI DE OLIVEIRA***, inscrita no **CPF/MF sob nº 323.738.838-64**, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** ***da parte ideal correspondente a 50%*** *do imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à executada, a qual foi*

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
ART. 226

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

nomeada depositária do bem. Valor da dívida: **R$ 3.392,40** (três mil, trezentos e noventa e dois reais e quarenta centavos). Selo digital: 1473063310000000011859625A. Pirapozinho, 28 de janeiro de 2025. A Oficiala Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo ~~Marcatto~~. O Oficial, Izaias Gomes Ferro Junior:

Av.9/M.4378 - Protocolo nº 36.276 de 11/03/2025.
PENHORA (50%)
Pela Certidão de Penhora nº PH000558682, expedida às 14:40:22 horas, do dia 11 de março de 2025, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, através 1º Oficio Cível do Foro Central da Comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, nos Autos da Execução Civil (Número de Ordem: **10001538820248260482**), figurando como *exequente*: ***ALDA DO PRADO GALVÃO***, inscrita no **CPF/MF sob nº 069.772.941-91**, e como *executada*: ***HORTENCIA VIRGINIA MENDES PINAFFI DE OLIVEIRA***, inscrita no **CPF/MF sob nº 323.738.838-64**, procede-se à presente averbação para constar a **PENHORA** ***da parte ideal correspondente a 50%*** *do imóvel objeto da presente matrícula, a qual foi nomeada depositária do bem.* Valor da dívida: **R$ 220.536,88** (duzentos e vinte mil e quinhentos e trinta e seis reais e oitenta e oito centavos). Selo digital: 1473063310000000012030725R. Pirapozinho, 18 de março de 2025. A Oficiala Substituta, Maisa Patricia de Almeida Belo ~~Marcatto~~. O Oficial, Izaias Gomes Ferro Junior:

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,26

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: MAISATIVO LTDA - CPF/CNPJ: ***.367.390-** DATA: 29/09/2025 15:37:45 - VALOR: R$ 22,26