

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TTBJ9-J34JU-4PEQD-TWYPC>**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA N°

- 53.706 -

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: WALTER AFONSO - Oficial **MÁRCIO THADEU MARTINS - Oficial Substituto**

MATRÍCULA N°

53.706

DATA

11 de Julho de 2.005

FLS.

01

CNM 112615.2.0053706-30

OFICIAL

-IMÓVEL-

UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, composto pela área "A-09" (a-nove), situada à Avenida Gustavo Antonio Marcelino, neste distrito, município comarca de Presidente Prudente, próximo ao Bairro Ana Jacinta, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente confronta com a citada via pública, lado ímpar, mede 12,00 metros; pelo lado direito, olhando da rua para o terreno, divide com a área A-10, mede 30,99 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a área A-08, mede 30,85 metros e finalmente pelos fundos divide com o Sítio Bom Jesus, mede 12,00 metros, encerrando uma área com 371,03 m²; Cadastro Municipal número 29.4.2.0001.00742 01.- **PROPRIETÁRIA:- MARIA DOS SANTOS SOBRINHO**, brasileira, viúva, de prendas domésticas, RG. 19.629.963-SP e CPF. 080.267.688/09, residente nesta cidade à Av. Gustavo Antonio Marcelino nº 1.501, Bairro Ana Jacinta; e outros, devidamente relacionados e qualificados na matrícula nº 53.154, deste cartório.- **TÍTULO AQUISITIVO:-** matriculado sob nº 53.154, neste cartório, em 31 de Janeiro de 2.005.- Presidente Prudente, 11 de Julho de 2.005.- o Oficial, *(Walter Afonso)*-----

R.1/53.706.- Presidente Prudente, 11 de Julho de 2.005.- Pela Escritura de Divisão Amigável lavrada em 08 de Junho de 2.005, de notas do 1º Tabelião desta cidade, Livro 584, fls. 064/076, consta que o imóvel acima matriculado, na mencionada divisão, foi atribuído e ficou pertencendo exclusivamente à proprietária acima qualificada, Sra. **MARIA DOS SANTOS SOBRINHO**, o qual foi estimado em R\$ 4.500,00 para o presente registro. O Oficial, *(Walter Afonso)*-----

R-2/53.706: - Prenotação nº 265.184, em data de 24/02/2017.

VENDA E COMPRA - Por escritura pública lavrada no 1º Tabelião de Notas de Presidente Prudente-SP, livro 925, fls. 183/185, datada de 25 de janeiro de 2017, o Espólio de MARIA DOS SANTOS SOBRINHO, representado por seu inventariante, Sr. Carlos dos Santos Sobrinho, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, portador do RG nº 16.258.664/SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 091.795.138-75, residente e domiciliado no Sítio Bom Jesus, Bairro Ana Jacinta, Presidente Prudente-SP, CEP 19064-020, conforme a Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável, lavrada em 1º de dezembro de 2009, livro 684, às páginas 195/202 e Escritura de Retificação, Aditamento e Ratificação, lavrada aos 24 de fevereiro de 2011, no livro 723, às páginas 125/128, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$16.500,00 (dezesesseis mil e quinhentos reais), a **ERMELINDO CARAFFA**, brasileiro, aposentado, portador do RG nº 5.385.154-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 604.354.618-34, casado sob o regime da comunhão de bens, antes de vigência da Lei nº 6.515/77, com **ANTONIA APARECIDA SPIRONDI CARAFFA**, brasileira, aposentada, portadora do RG nº 15.454.620-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 273.683.228-03, residentes e domiciliados na Chácara Santo Antonio, Alfredo Marcondes-SP. Avaliação municipal - exercício de 2017 - R\$ 76.116,80. Presidente Prudente, 06 de março de 2017. O Escrevente Autorizado, Edson Machado Junior *(Edson Machado Junior)*

AV-03/53.706: - Prenotação nº 296.796, em data de 02/09/2020.

ÓBITO - Nos termos da escritura adiante mencionada, acompanhada da cópia autenticada da certidão de óbito (matrícula nº 124529 01 55 2019 4 00101 237 0112556 04), expedida aos 25 de junho de 2019, pelo Oficial de Registro desta cidade, foi feita a presente averbação para ficar constando que em 24 de junho de 2019, ocorreu falecimento do proprietário, Sr. ERMELINDO CARAFFA, o qual era portador do RG nº 5.385.154-7-SSP-SP. Presidente Prudente, 01 de outubro de 2020.

Selo Digital nº 112615331000000015842420V.

O Oficial, Marcio Minuzzi de Medeiros, *(Marcio Minuzzi de Medeiros)*

Cont. no verso

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO PESENTE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/12/2024 às 14:57, sob o número WPPE24703394880. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0011694-63.2009.8.26.0482 e código cLy7FIB.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

53.706

VERSO DAS FOLHAS Nº 01

REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: WALTER AFONSO - Oficial - MÁRCIO THADEU MARTINS - Oficial Substituto**R-04/53.706: - Prenotação nº 296.796, em data de 02/09/2020.**

PARTILHA - Pela escritura pública de Inventário e Partilha lavrada em 23 de dezembro de 2019, no 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, livro nº 581, páginas 064/072, consta que em virtude do falecimento do Sr. ERMELINDO CARAFFA, conforme se verifica da averbação sob nº 03 (três), acima, houve a partilha dos bens e o imóvel desta matrícula foi atribuído pelo valor R\$16.500,00, em favor da viúva meeira **1) ANTONIA APARECIDA SPIRONDI CARAFFA**, brasileira, viúva, aposentada, portadora do RG nº 15.454.620-3-SSP-SP, e inscrita no CPF sob o nº 273.683.228-03, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Maria Trindade de Jesus, nº 280, Conjunto Habitacional Ana Jacinta de Oliveira, *na proporção de 1/2 (metade)*; e aos herdeiros filhos: **2.1) INEZ APARECIDA CARAFFA BRAIANI**, brasileira, autônoma, portadora do RG nº 16.255.808-9-SSP-SP, e inscrita no CPF sob o nº 291.805.248-50, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ANTONIO CÉLIO GIMENES BRAIANI, brasileiro, motorista, portador do RG nº 12.908.292-2-SSP-SP, e inscrito no CPF sob o nº 069.767.228-07, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Pedro Pereira de Macedo, nº 337, Parque Residencial Carandá, *na proporção de 1/6 (um sexto)*; **2.2) DONIZETI APARECIDO SPIRONDI CARAFFA**, brasileiro, condutor escolar, portador do RG nº 17.608.755-2-SSP-SP, e inscrito no CPF sob o nº 080.333.068-58, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ANA ELISA CAETANO CARAFFA, brasileira, autônoma, portadora do RG nº 22.505.703-7-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 097.494.608-71, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Paulo Tomazetti, nº 430, Conjunto Habitacional Ana Jacinta de Oliveira, *na proporção de 1/6 (um sexto)*; e, **2.3) ADRIANA CARAFFA MARASSI**, brasileira, gerente de vendas, portadora do RG nº 21.646.168-6-SSP-SP, e inscrita no CPF sob o nº 120.954.068-18, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com PAULO SÉRGIO MARASSI, brasileiro, torneiro mecânico, portador do RG nº 18.520.098-9-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº 117.287.058-60, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Luiz Estevão Foglia, nº 272, Parque Residencial Carandá, *na proporção de 1/6 (um sexto)*. Avaliação municipal - exercício de 2020 - R\$293.294,96. Presidente Prudente, 01 de outubro de 2020.
Selo Digital nº 112615321000000015842520V
O Oficial. Marcio Minuzzi de Medeiros,

AV-05/53.706: - Prenotação nº 314.308 em data de 26/04/2022.

INDISPONIBILIDADE - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202204.2012.02107046-IA-900 (gerado pelo site <https://www.indisponibilidade.org.br>), expedida pelo 3º Ofício Cível de Presidente Prudente, extraída dos Autos do Processo nº 00116946320098260482, arquivado, consta que nos Autos referido foi determinado a **INDISPONIBILIDADE** da proprietária **ADRIANA CARAFFA MARASSI**, já qualificada. Presidente Prudente, 29 de abril de 2022.
Selo Digital nº 112615331000000027643422N
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

AV-06/53.706: - Prenotação nº 316.763, em data de 21/07/2022.

PENHORA - Nos termos da Certidão enviada pelo sistema eletrônico, denominado Penhora Online, gerenciado e administrado pela ARISP, (Instituído e regulamentado pelo Provimento CG nº 06/2009 e introduzido nas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo Provimento CG nº 22/2012, Seção VIII, Capítulo XX, Tomo II), sob o Protocolo de Penhora Online nº PH000426519, expedida em 20.07.2022, pelo Escrivão/Diretor Antônio Carlos Agostinho, extraída do processo número de ordem: 0011694-63.2009.8.26.0482, da Ação de Execução Civil em trâmite perante a 3ª Vara Cível desta Cidade e Comarca de Presidente Prudente-SP, figurando como exequente: POSTO

Valide aqui
este documento

C.N.S.N.º 11.24

REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº****53.706****FOLHAS**
02**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO**
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

ZAP PRESIDENTE PRUDENTE LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob nº 02.438.395/0001-34; e, como executado: ADRIANA CARAFFA MARASSI, inscrita no CPF/MF sob nº 120.954.068-18, foi procedida a penhora sobre a fração correspondente à 16,66666% do imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel matriculado sob nº 75.071 desta Serventia Registral, para garantia da dívida no valor de R\$35.374,36 (trinta e cinco mil, trezentos e setenta e quatro reais e trinta e seis centavos), tendo nomeado como depositário Adriana Caraffa Marassi. Presidente Prudente, 25 de julho de 2022.

Selo Digital nº 112615331000000029403522R

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes

AV-07/53.706: - Prenotação nº 332.248, em data de 01/03/2024.

PENHORA – Nos termos da Certidão enviada pelo Sistema eletrônico, denominado Penhora Online, gerenciado e administrado pela ARISP, (Instituído e regulamentado pelo Provimento CG nº 06/2009 e introduzido nas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo Provimento CG nº 22/2012, Seção VIII, Capítulo XX, Tomo II), sob o Protocolo de Penhora Online nº PH000503937, expedida em 29.02.2024, pelo Escrivão/Diretor Germano Serafim de Brito, extraída do processo número de ordem: 00014327320178260482, da Ação de Execução Civil em trâmite perante a 1ª Vara Cível desta Cidade e Comarca de Presidente Prudente/SP, figurando como exequente: POSTO ELDORADO PRESIDENTE PRUDENTE LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob nº 08.143.021/0001-78; e, como executado: ADRIANA CARAFFA MARASSI, inscrita no CPF/MF sob nº 120.954.068-18, foi procedida a penhora sobre a fração correspondente à 16,66666% do imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel matriculado sob nº 75.071 desta Serventia Registral, para garantia da dívida no valor de R\$72.079,09 (setenta e dois mil, setenta e nove reais e nove centavos), tendo nomeado como depositário Adriana Caraffa Marassi. Presidente Prudente, 05 de março de 2024.

Selo Digital nº 112615331000000041148724N

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, e dou fé, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do Artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula. Presidente Prudente-SP, quinta-feira, 5 de dezembro de 2024.

Assinado digitalmente por: Sivaldo dos Santos Gomes
Escrivente Autorizado

PRAZO DE VALIDADE – Para fins do disposto no inciso IV do Art. 1º do Dec. Fed. nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XVI do Prov. NSCGJ 56/2019, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial:	R\$ 42,22
Ao Estado:	R\$ 12,00
Ao Sec. Faz.:	R\$ 8,21
Ao Reg. Civil:	R\$ 2,22
Ao Trib. Jus.:	R\$ 2,90
Ao Município:	R\$ 2,22
Ao Min. Púb.:	R\$ 2,03
Total:	R\$ 71,80
Protocolo	162351

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital:
1126153C3000000046847424T

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/TTBJ9-J34JU-4PEQD-TWYPC>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO PESENTE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/12/2024 às 14:57, sob o número WPPE24703394880. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0011694-63.2009.8.26.0482 e código cLyr7FIB.