



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP

fls. 734

Rua Quintino Bocaiúva, 805 - Centro - Fone: (14) 3372-9402

CNPJ: 49.879.695/0001-12

**Edson Silva Trindade - Oficial**

CNM: 120865.2.0012125-77

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de Santa Cruz do Rio Pardo

matrícula  
12.125

SCR Pardo, 31 de Março de 1986

**IMÓVEL:** Um lote de terreno sob nº 40 da Quadra N, situado neste Município e Comarca, no lugar denominado loteamento Parque das Nações, no Sítio Agua dos Pires Km 16 da Rodovia Estadual Sp 225, à Av. Brasil lado Par, distante 32,00 metros da Av. México, com a área de 300,00-metros quadrados, com a frente para a Av. Brasil, medindo 10,00 (dez metros), pelo lado direito, vista da frente, com o lote nº 39, medindo 30,00 (trinta) metros, pelo fundo com o lote nº 6, medindo 10,00 (dez) metros e pelo lado esquerdo com os lotes nº 1, 2 e 3 medindo 30,00 (trinta) metros.

**PROPRIETÁRIO:** PAULO DIAS CASSIANO LOTEAMENTOS DE IMOVEIS S/C LTDA, inscrita no CGC sob nº 47.600.952/0001-00, estabelecida nesta Cidade com contrato social registrado sob nº 008 de 03/02/77 Lº A 2 de Registro de Pessoa Jurídica, do Cartório de Registro de Titulos e Documentos, desta Serventia.

**REGISTRO ANTERIOR:** R 6/2.235 e R 09/2.235 Lº 2 deste Cartório.

A Escrevente Autorizada:

Mariulda Rute G. Rosa

R 1/12.125- Em 31 de Março de 1.986.  
Por Escritura de 22 de Março de 1.985, lavrada às fls. 73 do Lº de Notas nº 225 do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, desta Comarca, subscrita pela Tabela Maria de Lourdes Botelho, a proprietária-supra qualificada, no ato representada por seus proprietários, Paulo Dias Cassiano, RG nº 2.292.103 e s/mulher Theresinha de Toledo Cassiano, RG nº 2.821.059, brasileiros, do comércio, residentes em Bauru, Cic nº 013.667.348/15, vendeu o imóvel objeto da matrícula a **EDILBERTO OLIVEIRA HERCULANO**, Cic nº 058.406.798/44, solteiro, menor púbere, escriturário, assistido por seu pai Sebastião Herculanº digo Herculano, casado, marceneiro, Cic nº 465.505.778/53, brasileiros, residentes nesta Cidade, à Rua João Biazotti nº 39, no Jardim Primavera, por Cr\$445.500. A vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal que o imóvel objeto da venda não faz parte de seu ativo permanente estando, pois, dispesh digo, dispensada pelo IAPAS da apresentação da Certidão Negativa de Debito CND, conforme Orientação de Serviço IAPAS/SAF nº 5 de 30/09/83. O imóvel esta Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob nº 6.087 avaliado por Cr\$1.338.750.

A Escrevente Autorizada:

Mariulda Rute G. Rosa

Av 2/12.125-Em 15 de Maio de 1.995.

Nos termos dos Autos de Registro de Loteamento do Parque das Nações autuado sob o nº 01/77, consta do Contrato padrão a fl. 95 as clausulas 14ª e 15ª com a seguinte descrição: 14ª) Não poderá o Adquirente subdi-vidir o lote para ceder à qualquer titulo à terceiro, 15ª) Fica proibido a construção de Madeira, podendo construir somente em alvenaria ou equivalente.

A Substituta:

Miriã de Lourdes G. Piedade

R.3/12.125

PROTOCOLO Nº 148.990, de 1º/07/2015.

**VENDA E COMPRA.**

Conforme escritura pública de venda e compra lavrada aos 04/06/1986 (Livro 230, páginas 92 e seguintes) no então 1º Tabelionato de Notas do Município de Santa Cruz do Rio Pardo, o proprietário **EDILBERTO OLIVEIRA HERCULANO** (qualificado no registro nº 1) **VENDEU** o imóvel (adquirido pelo registro nº 1), pelo valor de **Cz\$1.700,00** (mil e setecentos cruzados), a **ROMEU SANTOS FERREIRA**

(continua no verso)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELLO AZEVEDO DE LIMA, liberado nos autos em 07/01/2025 às 10:05. Para validar o documento, acesse o site <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/> ou <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar>. Para conferir o original, acesse o site <https://rsj.jus.br/pasta/1297-24/2009-8-26-0637-e-codigo-55BA57B>.

CNM: 120865.2.0012125-77

matrícula

12.125

F

-01vº-

VERSO

Continuação R.3/12.125

(brasileiro, professor, CI-RG nº 10.465.793-SSP-SP, CPF/MF nº 154.696.978-00, casado aos 19/05/1960, pelo regime da comunhão universal de bens, com **ANGELINA PEREIRA FERREIRA**, brasileira, do lar, CI-RG nº 10.465.794-SSP-SP, CPF/MF nº 294.198.668-58, residentes e domiciliados na Rua Regente Feijó, nº 963, em Santa Cruz do Rio Pardo). **ITBI** recolhido (alíquota de 2%): Cz\$34,00. **VALOR VENAL (EXERCÍCIO 2015): R\$2.946,00. DOI:** Emitida por esta Serventia. SCRП, 15/07/2015, a Substitua do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

R.4/12.125.

**PROTOCOLO Nº 150.573**, de 14/10/2015.**VENDA E COMPRA.**

Conforme instrumento particular de **venda e compra** (CC de 2002, art. 108; LRP, art. 221, II) celebrado aos 23/09/2015, em Santa Cruz do Rio Pardo (assinado pelas partes e por duas testemunhas, com as firmas devidamente reconhecidas), os proprietários **ROMEU SANTOS FERREIRA** e sua esposa **ANGELINA PEREIRA FERREIRA** (qualificados no registro nº 3) **VENDERAM** o imóvel (adquirido pelo registro nº 3), pelo valor de **R\$3.000,00** (três mil reais), a **TALITA FERREIRA GAZOLA** (brasileira, solteira, maior, nascida aos 09/11/1984, do lar, CI-RG nº 42.991.022-8-SSP-SP, CPF/MF nº 338.882.438-07, residente e domiciliada na Avenida Brasil, nº 335, Parque das Nações, em Santa Cruz do Rio Pardo). **ITBI** recolhido (alíquota de 3%): R\$90,00. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** a) certidão da matrícula do imóvel; b) Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 179946061, 179946318 e 179946457 (emitidas aos 26/10/2015 e válidas até 22/04/2016); c) **resultado negativo da consulta à Central de Indisponibilidade**. O contrato e os documentos foram arquivados, nesta Serventia, na pasta de instrumentos particulares do corrente mês. **VALOR VENAL (EXERCÍCIO 2015): R\$2.946,00. DOI:** Emitida por esta Serventia. SCRП, 27/10/2015, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

Av.5/12.125.

**PROTOCOLO Nº 160.410**, de 13/12/2017.**ÓBITO.**

Conforme **escritura pública** especificada no **registro nº 6** (adiante), instruída com cópia autenticada (arquivada, nesta Serventia, na pasta de averbações do corrente mês) da certidão do assento de óbito (matrícula nº 123323.01.55.2017.4.00017.247.0011502-08) expedida aos 22/09/2017 pelo Oficial do RCPN do Município de Santa Cruz do Rio Pardo, faz a presente averbação para constar que a proprietária **TALITA FERREIRA GAZOLA faleceu** aos **20/09/2017**, no estado civil de **solteira**. SCRП, 22/12/2017, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

R.6/12.125.

**PROTOCOLO Nº 160.410**, de 13/12/2017.**ADJUDICAÇÃO.**

Conforme **escritura pública de inventário e partilha** dos bens deixados pela falecida **TALITA FERREIRA GAZOLA** lavrada aos 17/10/2017 (livro 378, páginas 360/367, processo 12.999) no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município de Santa Cruz do Rio Pardo, verifica-se que, o **imóvel** (adquirido pelo registro nº 4), avaliado em **R\$45.000,00** (quarenta e cinco mil reais), foi **ADJUDICADO** pela herdeira (colateral) **TÁSSIA FERREIRA GAZOLA** (brasileira, divorciada, radiologista, CI-RG nº 42.990.632-8-SSP-SP, CPF/MF nº 371.491.198-75, residente e domiciliada na Avenida México, nº 34, Parque das Nações, em Santa Cruz do Rio Pardo). **ITCMD** recolhido: R\$4.085,00. Recolhimento conjunto do imposto (com redução de 5%), calculado mediante aplicação da alíquota de 4% sobre **R\$107.500,00**, que corresponde à **somatória** dos valores atribuídos aos bens transmitidos. Consta da escritura a emissão da Declaração de ITCMD nº 53421881 (de 11/10/2017), documentos arquivados, nesta Serventia, na pasta de averbações do corrente mês. **ADVOGADO ASSISTENTE** (CPC, art. 610): Doutor Francisco Bibiano Júnior (brasileiro, divorciado, CI-RG nº 38.772.491-6-SSP-SP, CPF/MF nº 533.960.496-91, OAB/SP nº 324.283, com escritório na Rua Euclides da Cunha, nº 700, Centro, em Santa Cruz do Rio Pardo). **VALOR VENAL (EXERCÍCIO 2017): R\$11.913,97. DOI:** Emitida por esta Serventia. SCRП, 22/12/2017, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

(continua na folha -02-)



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP

fls. 736

Rua Quintino Bocaiúva, 805 - Centro - Fone: (14) 3372-9402

CNPJ: 49.879.695/0001-12

**Edson Silva Trindade - Oficial**

CNM: 120865.2.0012125-77

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP  
CNS nº 12.086-5

matrícula

12.125

F

-02-

SCRPardo,

29 de janeiro de 2019

Av.7/12.125.

PROTOCOLO Nº 165.021, de 21/01/2019.

**DECLARAÇÃO DE INEFICÁCIA DE ATO DE DISPOSIÇÃO DE PATRIMÔNIO.**

Em cumprimento ao **ofício** expedido aos 17/01/2019 e assinado digitalmente pelo Meritíssimo Juiz de Direito Guilherme Facchini Bocchi Azevedo, extraído dos autos do cumprimento de sentença (**processo físico nº 0011297-24.2009.8.26.0637/01**, em trâmite pela 2ª Vara Cível da Comarca de Tupã), em que figuram como partes **APARECIDA DE CÁSSIA MIRANDA DOS SANTOS** (exequente) e **OSMAR ANTÔNIO GAZOLA** (executado), faço a presente averbação para constar que, consoante **decisão judicial** proferida pela sobredita autoridade judiciária aos 16/01/2019, foi **DECLARADA A INEFICÁCIA** (perante a exequente APARECIDA DE CÁSSIA MIRANDA DOS SANTOS) do **ato de disposição de patrimônio** (realizado pelo executado Osmar Antônio Gazola em **fraude à execução**), consistente na **renúncia à quota-parte da herança** deixada por **TALITA FERREIRA GAZOLA**, por meio da **escritura pública de inventário e adjudicação** (livro 378, folhas 360-367, processo 12.999) lavrada aos 17/10/2017, no Tabelionato de Notas e de Protestos de Letras e Títulos do Município de Santa Cruz do Rio Pardo e **registrada sob nº 6** (aos 22/12/2017) na presente matrícula. **EMOLUMENTOS: isenção.** SCRCP, 29/01/2019, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCELLO AZEVEDO DE LIMA, liberado nos autos em 07/01/2025 às 10:05. Para validar o documento de imóveis, para validar o documento e suas assinaturas, acesse <https://app.regis.br/validar> e código X5B1A57B. Para conferir o original, acesse o site <https://tst.jusp.br>, abra a aba de documentos, informe o processo 0011297-24.2009.8.26.0637 e código X5B1A57B.

**CERTIDÃO DIGITAL**

Dr. ÉDSON SILVA TRINDADE, Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Santa Cruz do Rio Pardo - SP, **CERTIFICA** que a presente certidão foi extraída, por meio reprográfico (Lei nº 6.015/73, art. 19, §1º), do original da **matrícula nº 12125. CERTIFICO** que não existem hipotecas, ônus reais, constrações judiciais, citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias com relação ao imóvel, além dos constantes da matrícula indicada. **Santa Cruz do Rio Pardo-SP, 22 de novembro de 2024, às 08:11:13.**

Giane de Fátima Luiz Rodrigues - Escrevente

Ao Oficial....	R\$	0,00
Ao Estado....	R\$	0,00
À Fazenda....	R\$	0,00
Ao Reg. Civil:	R\$	0,00
Ao Trib. Just:	R\$	0,00
Ao Município.:	R\$	0,00
Ao Min.Púb....	R\$	0,00
Total.....	R\$	0,00

Pedido de certidão nº: 166290

Controle:



Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1208653C30000000225424242

