



Valide aqui
este documento

Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 – Bairro Centro – Cep: 15.600-052

E-mail: contato@rifernandopolis.com.br

Telephone: (17) – 3442-5838

RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL

COMARCA DE FERNANDÓPOLIS — E. S. PAULO

ANTONIO FRANCA

OFFICIAL

MATRÍCULA

FOI HA

-3,564-

-03-

CNM 123679.2.0003564-06

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- UM TERRENO situado do lado par da Rua São Paulo, esquina com a Avenida Sebastião Antonio Pereira, constante de parte do lote 1, da quadra 40, do Loteamento Coester, desta cidade, medindo dez (10) metros de frente e fundo, por dezoito (18) metros e cinquenta (50) centímetros de cada lado, da frente ao fundo, confrontando pela frente com a referida Rua São Paulo, de um lado com a Avenida Sebastião Antonio Pereira, de outro com José Vieira, e pelo fundo com o remanescente do lote 1.- **PROPRIETÁRIO:-** HÉLIO FRANCISCO DA SILVA (CPF. 070.324.396-91-RG 383.044-76), brasileiro, trabalhador rural, residente e domiciliado à Rua Angélica, nº 121, em Uberaba, Estado de Minas Gerais, casado sob o regime da comunhão de bens com OLÍNDIA FRANCISCA DA SILVA.- **TÍTULO AQUISITIVO:-** Transcritos sob número 18.094, neste Registro, cuja imóvel foi matriculado sob número 3.563; Fernandópolis, 19 de maio de 1.977.- O Escrevente Habilitado *[assinatura]* O Oficial *[assinatura]*

R.1-3.564.- Fernando Polís, em 19 de maio de 1.977.- TRANSMITENTES:- =
HÉLIO FRANCISCO DA SILVA (CPF. 070.324.396-91-RG 383.044/MG), trabalha-
dor rural, e sua mulher OLINDA FRANCISCA DA SILVA, do lar; filha de An-
tonio Guilherme da Silva e Maria Garcia de Moraes; brasileiros, residen-
tes e domiciliados à Rua Angélica, nº 121, em Uberaba, Estado de Minas-
Gerais.- ADQUIRENTE:- FLORINDO BÁCARO (CPF. 888.436.618-RG 6.273.448/SP
brasileiro, trabalhador rural, residente e domiciliado nesta cidade, à
Rua Bahia, nº 1.614, casado sob o regime de comunhão de bens com CLEONI
CE APARECIDA ROSA BÁCARO.- TÍTULO:- Compra e venda.- FORMA DO TÍTULO:-
Escritura de 2 de maio de 1.977, do 2º Tabelião desta comarca, livro =
108, fls. 171.- VALOR:- R\$15.000,00 (quinze mil cruzeiros).- CONDIÇÕES:-
O imóvel foi transmitido na totalidade.- O Escrevente Habilitado =
Desta R\$200,00 Est. R\$40,00 Ap. R\$30,00 Total R\$270,00.-

Av. 2-3.564.- Por requerimento datado de 25 de junho de 1.980, o proprietário do imóvel, requereu se fizesse a presente averbação para constar que no terreno objeto da matrícula supra, foi construído por FLORINDO BACARO, conforme projeto aprovado em 20 de dezembro de 1977, um prédio residencial de tijolos, coberto de laje e telhas francesas, contendo 5 cômodos internos além de alpendre, garagem e área de serviço com 93,372 metros quadrados de construção, subordinado ao número 280 da Rua São Paulo, esquina com a Avenida Sebastião Antonio Pereira, desta cidade, conforme se verifica na certidão expedida a 20 de junho de 1980, pela Prefeitura deste município em atenção ao requerimento sob número 2.241/80. Fernandópolis, 3 de julho de 1980.- O Escrevente Habilitado *[Assinatura]*
 □ oficial *[Assinatura]*
 Emls. 8190,00.- Est. 838,00.- Aps. 828,50.- Tot. 9256,50.- Rec. nº 15.520.-

R.3-3.564.- Fernandópolis, 29 de julho de 1.980.- TRANSMITENTES:- FLO-
RINDO BACARO (CPF.888.436.618-68-RG.6.273.448); vendedor autônomo, e =
sua mulher CLEONICE APARECIDA ROSA BACARO (RG.12.342.291), do 1er, bra-
sileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua João Birolí, =
nº 493.- ADQUIRENTE:- ADERBAL TEODORO DA SILVA (CPF.452.584.578-34-RG.
5.833.222), mecânico, e sua mulher DINÁ RUY COGO DA SILVA (RG.13.117.=
532), professora, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade,
à Avenida Onze, nº 304.- TÍTULO:- Compra e venda.- FORMA DO TÍTULO:-
Instrumento particular, com caráter de escritura pública, celebrado =
nesta cidade, a 24 de julho de 1980, na forma do art. 61 e seus para-
grafos da Lei 4380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5049=-
de 29 de junho de 1966, do qual faz parte integrante a Escritura Padrão
Declaratória, outorgada pela Caixa Econômica Federal, em 26 de junho =
de 1972, no 1º Ofício de Notas de Brasília, (DF;), fls. 1 a 7va, do li-
vro 1280, registrada no 1º Ofício de Imóveis da Capital, averbada sob =
nº 1, à margem da inscrição nº 373.- VALOR:- R\$ 600.000,00 (seiscentos =
mil cruzeiros).- CONDICÕES:- O imóvel foi transmitido na totalidade.-
O Escrevente Habilitado [assinatura] O oficial [assinatura]

Documento gerado oficialmente pelo

— 3 —

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO SEIGI KATSUKI FILHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/03/2025 às 12:26 , sob o número WFND25700197987

/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSDDH-LFHQJ-BKDSF-GEEGB>

Valide aqui
este documento

CNM 123679.2.0003564-06

MATRÍCULA

-3.564-

FOLHA

-01-

VERSO

R.4-3.564.- Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, celebrado nesta cidade, a 24 de julho de 1980, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei 4380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5049 de 29 de junho de 1966, do qual faz parte integrante a Escritura Padrão Declaratória, outorgada pela Caixa Econômica Federal, em 26 de junho de 1972, no 1º Ofício de Notas de Brasília (DF.), fls. 1 e 7vº, do livro 280, registrada no 1º Ofício de Imóveis da Capital, averbada sob nº 1, à margem da inscrição nº 373, ADERBAL TEODORO DA SILVA (CPF.452.584.578-34-RG.5.833.222), mecânico, e sua mulher DINÁ RUY COGO DA SILVA (RG.13.117.532), professora, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Onze, nº 304, na qualidade de proprietários, deram em primeira e especial HIPOTECA, o imóvel objeto da matrícula supra, avaliado em R\$601.850,00, para os fins do art. 818 do Código Civil; a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF. (CGC.00360.305), Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, por sua filial de São Paulo, à Avenida Paulista, 1842, em garantia de um financiamento no valor de R\$540.000,00 (quinhentos e quarenta mil cruzeiros), que será pago no prazo de 25 anos através de 300 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de R\$4.509,32, que acrescido da Taxa Mensal de Cobrança R\$120,97, e do valor inicial do Seguro R\$345,48, perfaz o total inicial da prestação em R\$4.975,77, vencendo-se a primeira trinta dias da data de instrumento.- Os juros são devidos a taxa de 7,5% ao ano, e a taxa efetiva de 7,76325% ao ano.- Juros simples a taxa de 1% por decêndio ou fração em atraso.- As demais condições são as constantes do instrumento, cuja cópia fica arquivada neste Cartório.- Fernandópolis, 29 de julho de 1980. O Escrevente Habilitado: [Assinatura] O oficial: [Assinatura]

Emis. R\$700,00.- Est. R\$140,00.- Aps. R\$105,00.- Tot. R\$945,00.- Red. 50%.- Rec. nº16.477.-

Av.5-M.3.564, feita em 17 de agosto de 2.005.- **FICA CANCELADA** a hipoteca constante do registro feito sob nº 04(quatro), nesta matrícula, de conformidade com o instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, datado de Fernandópolis- SP, 10 de agosto de 2.005, pelo qual a credora declarou ter recebido dos devedores a quantia correspondente a quitação total do débito e autorizou o presente cancelamento.- O Escrevente Habilitado: [Assinatura] (Wilson Inácio Freitas de Paula).- O Oficial: [Assinatura] (Wilson Garcia Vidal).-

Serv. R\$19,21- Est. R\$5,46- Sinoreg. R\$1,01- T. Justiça. R\$1,01- Ipesp. R\$4,04- Total R\$30,73.-

Av.6-M.3.564, feita em 11 de novembro de 2.005.- Por requerimento datado de Fernandópolis- SP, 03 de novembro de 2.005, ao qual se juntou a Declaração, expedida em 03 de novembro de 2.005, pela Prefeitura deste município, que fica arquivada, é feita a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, está Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 3.883/00.- O Escrevente Habilitado: [Assinatura] (Wilson Inácio Freitas de Paula).- O Oficial: [Assinatura] (Wilson Garcia Vidal).-

Serv. R\$8,31- Est. R\$2,36- Sinoreg. R\$0,44- T. Justiça. R\$0,44- Ipesp. R\$1,75- Total R\$13,30.-

Av.7-M.3.564, feita em 11 de novembro de 2.005.- Por requerimento datado de Fernandópolis- SP, 03 de novembro de 2.005, ao qual se juntou a Declaração, expedida em 03 de novembro de 2.005, pela Prefeitura

Continua na fls. 02.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSDDH-LFHQJ-BKDSF-GEEGB

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO SEIGI KATSUKI FILHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/03/2025 às 12:26, sob o número WFND25700197987. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003023-32.2024.8.26.0189 e código 7hyV11Pp.

Valide aqui
este documento

RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL

COMARCA DE FERNANDÓPOLIS - E.S. PAULO

VILSON GARCIA VIDAL
OFICIAL

CNM 123679.2.0003564-06

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

- 3.564 -

FOLHA

- 02 -

ra deste município, que fica arquivada, é feita a presente averbação para constar que o nº do prédio edifica-
do no terreno objeto desta matrícula, foi alterado para 250.- O Escrevente Habilitado:

(Wilson Inácio Freitas de Paula).- O Oficial: (Wilson Garcia Vidal).

Serv.R\$8,31-Est.R\$2,36-Sinoreg.R\$0,44-T.Justica.R\$0,44-Ipesp.R\$1,75-Total.R\$13,30.-

Av.8-M.3.564, feita em 11 de novembro de 2.005.- Por requerimento datado de Fernandópolis- SP, 03 de
novembro de 2.005, ao qual se juntou a fotocópia autenticada da certidão referente ao termo de casamento
nº 358, expedida em 08 de janeiro de 1.977, pelo Cartório de Registro Civil do distrito sede desta comarca,
que fica arquivada, é feita a presente averbação para constar que os proprietários do imóvel objeto desta
matrícula, Aderbal Teodoro da Silva e Diná Ruy Cogo da Silva, são casados sob o regime de comunhão
universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77.- O Escrevente Habilitado:

(Wilson Inácio Freitas de Paula).- O Oficial: (Wilson Garcia Vidal).

Serv.R\$8,31-Est.R\$2,36-Sinoreg.R\$0,44-T.Justica.R\$0,44-Ipesp.R\$1,75-Total.R\$13,30.-

Av.9-M.3.564, feita em 11 de novembro de 2.005.- Por requerimento datado de Fernandópolis- SP, 03 de
novembro de 2.005, ao qual se juntou a fotocópia autenticada do Cartão de Cadastro de Pessoas Físicas,
que fica arquivada, é feita a presente averbação para constar que a proprietária do imóvel objeto desta ma-
trícula, Diná Ruy Cogo da Silva, é portadora do CPF. 080.834.698-90.- O Escrevente Habilitado:

(Wilson Inácio Freitas de Paula).- O Oficial: (Wilson Garcia Vidal).

Serv.R\$8,31-Est.R\$2,36-Sinoreg.R\$0,44-T.Justica.R\$0,44-Ipesp.R\$1,75-Total.R\$13,30.-

R.10-M.3.564, feito em 21 de dezembro de 2.005.- Por instrumento particular de compra e venda de imó-
vel residencial, mútuo com alienação fiduciária de imóvel em garantia, datado de Fernandópolis- SP, 20 de
dezembro de 2.005, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº
4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, os proprietários
ADERBAL TEODORO DA SILVA(RG. 5.833.222-SSP/SP e CPF. 452.584.578-34), mecânico e sua
mulher **DINÁ RUY COGO DA SILVA**(RG. 13.117.532-SSP/SP e CPF. 080.834.698-90), professora,
brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, residentes
e domiciliado nesta cidade, à Avenida Sebastião Antônio Pereira, nº 250, **TRANSMITIRAM**, por venda,
para **JOSMARA RODRIGUES TAVARES**(RG. 27.330.429-SSP/SP e CPF. 169.864.798-08), brasileira,
solteira, maior, pensionista, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Bahia, nº 358, **A TOTALIDADE**
DO IMÓVEL objeto desta matrícula, pelo preço de R\$60.000,00(sessenta mil reais), que os transmitentes
declaram terem recebido da seguinte forma: R\$12.000,00, diretamente da adquirente, em moeda corrente
nacional e R\$48.000,00, referente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-
CEF.- O Escrevente Habilitado: (Ademir Cambuy).- O Oficial:

Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSDDH-LFHQJ-BKDSF-GEEGB

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO SEIGI KATSUKI FILHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/03/2025 às 12:26, sob o número WFND25700197987. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003023-32.2024.8.26.0189 e código 7hyV11Pp.



Valide aqui
este documento

PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS – SP

Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 – Bairro Centro – Cep: 15.600-052

E-mail: contato@rifernandopolis.com.br

Telefone: (17) – 3442-5838

fls. 164

RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL

CNM 123679.2.0003564-06

MATRÍCULA

- 3.564 -

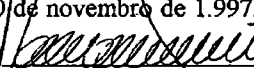
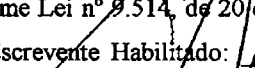
FOLHA

- 02 -

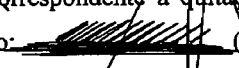
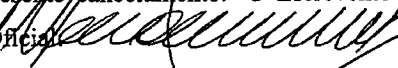
VERSO

(Vilson Garcia Vidal).-

Serv.R\$399,33-Est.R\$113,50-Sinoreg.R\$21,02-T.Justica.R\$21,02-Ipesp.R\$84,07-Total.R\$638,94.-

R.11-M.3.564, feito em 21 de dezembro de 2.005.- Por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com alienação fiduciária de imóvel em garantia, datado de Fernandópolis- SP, 20 de dezembro de 2.005, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, a proprietária **JOSMARA RODRIGUES TAVARES**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**(CNPJ. 00.360.305/0001-04), instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede em Brasília- DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¼, pelo valor de R\$48.000,00(quarenta e oito mil reais), correspondente ao valor da dívida confessada pela devedora fiduciante Josmara Rodrigues Tavares à credora fiduciária Caixa Econômica Federal- CEF, que será pago em 240 prestações mensais e consecutivas, na forma contratual, que acrescida dos acessórios perfaz o total de R\$643,02, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização SAC, com juros à taxa nominal de 10,0000% e para os fins de venda em público leilão, o imóvel foi avaliado e atribuído o valor de R\$60.100,00; conforme Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997.- As demais condições são as constantes do contrato.- O Escrevente Habilitado:  (Ademir Cambuy).- O Oficial:  (Vilson Garcia Vidal).-

Serv.R\$199,66-Est.R\$56,75-Sinoreg.R\$10,51-T.Justica.R\$10,51-Ipesp.R\$42,03-Total.R\$319,46.-

Av.12-M.3.564, feita em 03 de janeiro de 2.008.- **FICA CANCELADA** a alienação fiduciária constante do registro feito sob n.º 11(onze), nesta matrícula, de conformidade com o instrumento particular de autorização para cancelamento da propriedade fiduciária, financiamento de crédito imobiliário, datado de Fernandópolis-SP, 21 de dezembro de 2.007, pelo qual a credora declarou ter recebido da devedora a quantia correspondente a quitação total do débito e autorizou o presente cancelamento.- O Escrevente Habilitado:  (Vilson Inácio Freitas de Paula).- O Oficial:  (Vilson Garcia Vidal).-

Serv.R\$63,94-Est.R\$18,18-Sinoreg.R\$3,36-T.Justica.R\$3,36-Ipesp.R\$13,46-Total.R\$102,30.-

R.13-M.3.564, feito em 18 de novembro de 2.008.- Por escritura pública de compra e venda, lavrada a 23 de outubro de 2.008, no 1.º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local(livro 281, fls. 310/311), a proprietária já qualificada, **TRANSMITIU**, por venda, para **JOÃO NOSSA**(RG. 4.913.331-SSP/SP e CPF. 161.202.648-68), casado sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, com **JULIA LAVESO NOSSA**(RG. 19.578.309-SSP/SP e CPF. 169.721.928-46), brasileiros, aposentados, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Vergniaud Mendes Caetano, n.º 818,

Continua na fls. 03...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSDDH-LFHQJ-BKDSF-GEEGB>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO SEIGI KATSUKI FILHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/03/2025 às 12:26, sob o número WFND25700197987. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003023-32.2024.8.26.0189 e código 7hyV11Pp.

Valide aqui
este documento

COMARCA DE FERNANDÓPOLIS - E.S. PAULO

VILSON GARCIA VIDAL

OFICIAL

CNM 123679.2.0003564-06

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

- 3.564 -

FOLHA

- 03 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Centro, A **TOTALIDADE DO IMÓVEL** objeto desta matrícula, pelo preço de R\$25.300,00 (vinte e cinco mil e trezentos reais), pagos integralmente.- O Escrevente Habilitado: Wilson Iácio Freitas de Paula.- O Oficial: Wilson Garcia Vidal.-
Serv.R\$350,04-Est.R\$99,50-Sinoreg.R\$18,42-T.Juiz.R\$18,42-Ipesp.R\$73,69-Total.R\$560,07.-

AV.14/3.564, feita em 04 de novembro de 2022.- (SITUAÇÃO E CONFRONTAÇÃO). Pelo formal de partilha que deu origem ao R.15 infra, procede-se a presente averbação para constar em relação ao imóvel desta matrícula o seguinte: 1) que o prédio faz frente para a Avenida Sebastião Antonio Pereira, e não como consta; e, 2) que **confronta** pela frente com a Avenida Sebastião Antonio Pereira, do lado direito de quem da avenida olha para o imóvel, com a Rua São Paulo, do lado esquerdo com parte do lote 01 e pelo fundo com parte do lote 01 e parte do lote 02; conforme certidão de localização, expedida pela Prefeitura deste Município, que fica arquivada. Protocolo nº 223.372, de 20/10/2022.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão.-
Não devido emolumentos - Justiça Gratuita.- [Seló Digital nº 1236793310223372IRJFB322Q].-

R.15/3.564, feito em 04 de novembro de 2022.- (PARTILHA). Pelo Formal de Partilha expedido em 08 de julho de 2022, a vista dos autos da Abertura, Registro e Cumprimento de Testamento - Administração de Herança, processo digital nº 1000707-97.2022.8.26.0189, em razão da sentença de 23 de maio de 2022, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Heitor Katsumi Miura, que decidiu acerca da partilha dos bens que ficaram pelo falecimento de **JULIA LAVESO NOSSA**, ocorrido em 31 de março de 2010, o imóvel desta matrícula, estimado em R\$ 27.936,60, foi **PARTILHADO**, de forma que, coube 50%, no valor de R\$ 13.968,36, ao viúvo meeiro **JOÃO NOSSA**, RG nº 4.913.331-7-SPP/SP, CPF nº 161.202.648-68, viúvo, aposentado, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Sebastião Antônio Pereira, nº 250, bairro Coester; e, 12,50%, no valor de R\$ 3.492,07, a cada um dos **herdeiros filhos**, a saber: 1) **ENEIDE ELIETE NOSSA DOS SANTOS**, RG nº 17.620.494-5-SSP/SP, CPF nº 216.247.918-40, viúva, aposentada, residente e domiciliada em Jales-SP, na Avenida Eng. Euphly Jalles, nº 354, Jardim Estados Unidos; 2) **WILSON JAMIL NOSSA**, RG nº 8.335.009-3-SSP/SP, CPF nº 784.503.308-15, aposentado, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA SUELI BARBOSA NOSSA**, RG nº 12.666.544-8-SSP/SP, CPF nº 023.612.758-64, serviços gerais, residentes e domiciliados em Araçatuba-SP, na Rua José Marreira, nº 726, Jd. Res. Universo; 3) **ELIANA LAVESO NOSSA INNOCENCIO**, RG nº 13.690.584-5-SSP/SP, CPF nº 025.662.978-19, funcionária pública municipal, casada sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 9.522, neste Registro Imobiliário, com **CARLOS HENRIQUE MATHEUS INNOCENCIO**, RG nº 9.059.337-6-SSP/SP, CPF nº 005.485.428-80, pecuarista, residentes e domiciliados em Bebedouro-SP, na Rua Benevides Bispo, nº 235, Parque Residencial Eldorado; e, 4) **MIRLA CRISTINA NOSSA**, RG nº 10.277.775-5-SSP/SP, CPF nº 045.003.118-74, separada judicialmente, aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Sebastião Antônio Pereira, nº 250, bairro Coester; todos brasileiros. Valor Venal de Referência R\$ 135.646,25.- (TCMD: Homologado.- Protocolo nº 223.372, de 20/10/2022.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão.-
Não devido emolumentos - Justiça Gratuita.- [Seló Digital nº 1236793210223372RA7JF8227].-

AV.16/3.564, feita em 04 de novembro de 2022.- (ESTADO CIVIL). Pelo formal de partilha que deu origem ao R.15 infra, procede-se a presente averbação para constar que a proprietária **Mirla Cristina Nossa**, qual estava separada judicialmente de **José Roberto Gomes** e com o falecimento do mesmo, ocorrido em 25 de julho de 2017, passou a ser **viúva**, conforme cópias autenticadas da certidão de casamento e da certidão de óbito, ambas lavradas pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSDDH-LFHQJ-BKDSF-GEEGB>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO SEIGI KATSUKI FILHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/03/2025 às 12:26, sob o número WFND25700197987. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003023-32.2024.8.26.0189 e código 7hyV11Pp.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSDDH-LFHQJ-BKDSF-GEEGB>

CNM 123679.2.0003564-06

MATRÍCULA
3.564

FOLHA
03
VERSO

Uberlândia-MG e materializadas pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede desta Comarca, que ficam arquivadas. Protocolo nº 223.372, de 20/10/2022.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-
Não devido emolumentos - Justiça Gratuita.- [Selo Digital nº 1236793310223372UP2JVF22I].-

R.173.564, feito em 04 de novembro de 2022.- (PARTILHA). Pelo formal de partilha que deu origem ao R.15, que decidiu acerca da partilha dos bens que ficaram pelo falecimento de **JOÃO NOSSA**, ocorrido em 15 de dezembro de 2021, **parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula**, estimada em R\$ 68.323,12, foi **PARTILHADA**, de forma que, coube **10%**, no valor de R\$ 13.664,62, a cada um dos **herdeiros filhos**, a saber: **1) ENEIDE ELIETE NOSSA DOS SANTOS**, RG nº 17.620.494-5-SSP/SP, CPF nº 216.247.918-40, viúva, aposentada, residente e domiciliada em Jales-SP, na Avenida Eng. Euphly Jalles, nº 354, Jardim Estados Unidos; **2) WILSON JAMIL NOSSA**, RG nº 8.335.009-3-SSP/SP, CPF nº 784.503.308-15, aposentado, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA SUELI BARBOSA NOSSA**, RG nº 12.666.544-8-SSP/SP, CPF nº 023.612.758-64, serviços gerais, residentes e domiciliados em Araçatuba-SP, na Rua José Marreira, nº 726, Jd. Res. Universo; **3) ELIANA LAVESO NOSSA INNOCENCIO**, RG nº 13.690.584-5-SSP/SP, CPF nº 025.662.978-19, funcionária pública municipal, casada sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 9.522, neste Registro Imobiliário, com **CARLOS HENRIQUE MATHEUS INNOCENCIO**, RG nº 9.059.337-6-SSP/SP, CPF nº 005.485.428-80, pecuarista, residentes e domiciliados em Bebedouro-SP, na Rua Benevides Bispo, nº 235, Residencial Eldorado; **4) MIRLA CRISTINA NOSSA**, RG nº 10.277.775-5-SSP/SP, CPF nº 045.003.118-74, viúva, aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Sebastião Antônio Pereira, nº 250, bairro Coester; e, **10%**, no valor de R\$ 13.664,62, ao **legatário**, **5) FREDERICO ADIB NOSSA GARCIA**, RG nº 34.128.028-SSP/SP, CPF nº 224.031.128-28, funcionário público municipal, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CIBELE DE SOUZA MANOEL GARCIA**, RG nº 22.867.970-9-SSP/SP, CPF nº 215.232.608-31, professora, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Clodoaldo Benez, nº 414, bairro Maria Nazaret; todos brasileiros. Valor Venal de Referência R\$ 68.323,12 (50%).- ITCMD: Homologado.- Protocolo nº 223.372, de 20/10/2022.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-
Não devido emolumentos - Justiça Gratuita.- [Selo Digital nº 1236793210223372YM5O3W222].-

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE FERNANDOPOLIS

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida em **INTEIRO TEOR** da **matrícula 3564**, conforme parágrafo 1º. do artigo 19, da Lei 6015/73, onde se contém todos os atos de registro e averbação (*), relacionados no imóvel objeto da mesma, de acordo com o banco de dados desta serventia de 14/03/2025.- Certifico mais, que a presente também serve como **CERTIDÃO VINTENÁRIA** no caso de a matrícula mencionada tiver sido feita há mais de vinte anos. Certifico mais e finalmente, que não havendo na matrícula mencionada registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias ou registro/averbação de ônus reais (*), ou havendo, mas posteriormente cancelados, equivale esta a uma **CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS**. O referido é verdade e dá fé,. Fernandópolis-SP, segunda-feira, 17 de março de 2025.

Vanderson Jose da Silva - Escrevente, assinado digitalmente.
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 1,77	R\$ 74,61

Para lavratura de escrituras, esta certidão é validade por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60, "c")
Protocolo: 160174 de 17/03/2025

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: 1236793C3000000018223825F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSDDH-LFHQJ-BKDSF-GEEGB>



Documento gerado oficialmente pelo