Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBSYP-J7AH9-G5RJX-ZHY3W
Oficial de Registro de Imóveis de Cândido Mota
MATRÍCULA nº: 17.672

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: 120030.2.0017672-04

Livro nº 2 - Registro Geral

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CÂNDIDO MOTA/SP
CNS do CNJ: 12.003-0

MATRÍCULA	FICHA	DATA
17.672	001	12/11/2015

Aparecido Vinha
Oficial

IMÓVEL: UM TERRENO, urbano, de formato irregular, situado na **RUA "F"**, distante 71,75 metros em linha reta mais a curva de desenvolvimento de 14,14 metros e raio de 9,00 metros da esquina com a Rua "I", correspondente ao **Lote nº 06,** da **Quadra "B"**, do loteamento denominado **VILLA BELLA**, neste distrito, município, e comarca de Cândido Mota, Estado de São Paulo, com a área de **1.019,14 metros quadrados**, medindo 20,00 metros de frente para a citada rua "F"; da frente aos fundos de quem da via pública olha para o imóvel, pelo lado direito, confronta com o lote 07, medindo 50,72 metros, pelo lado esquerdo confronta com o lote 05, medindo 51,40 metros, e pelos fundos, confronta com a Estrada Municipal CDM-157, medindo 20,01 metros, em dois segmentos de 10,94 metros e 9,07 metros.

CADASTRO MUNICIPAL: Setor **005**/Quadra **021**/Lote **006**

PROPRIETÁRIA: V.R.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na cidade de Marília-SP, na Rua Coronel José Braz, nº 445, apartamento 90, sala 01, 9º andar, Bairro Boa Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.204.065/0001-00.

REGISTROS ANTERIORES: Registro nº 06, efetivado em 29/05/2002 (aquisição da área loteada), e **Registro nº 11**, efetivado em 23/04/2008 (registro do loteamento), ambos da **Matrícula nº 17.248,** deste Oficial de Registro de Imóveis.

Leonardo Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Aparecido Vinha
Oficial

AV.1/17.672/ Cândido Mota, 12 de novembro de 2015. Ao imóvel ora matriculado ficaram impostas as seguintes **restrições urbanísticas** (Graprohab e Prefeitura Municipal de Cândido Mota): **(a)** o sistema completo de abastecimento de água, compreendendo captação, adução, tratamento, reservação e distribuição, conforme as diretrizes estabelecidas pelo SAAE de Cândido Mota, e o sistema individual de tratamento e disposição de esgotos sanitários, deverão estar em condições de operação por ocasião do início da habitação das unidades residenciais; **(b)** os resíduos sólidos gerados no empreendimento deverão ser adequadamente dispostos a fim de evitar problemas de poluição ambiental; **(c)** a implantação do sistema de tratamento individual de esgoto será de responsabilidade do comprador, sendo que a execução deverá seguir as normas técnicas do SAAE; e **(d)** que as dimensões mínimas para eventual desdobramento e fracionamento dos lotes que compõem o loteamento "Villa Bella" serão: testadas 10,00 metros e área de 250,00 metros quadrados, conforme previsto no artigo 28 da Lei Municipal nº 939/2002.

Leonardo Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Aparecido Vinha
Oficial

Emls: Nihil.

R.2/17.672/ Cândido Mota, 12 de novembro de 2015. Por **Escritura Pública de Venda e Compra,** lavrada aos 16 de outubro de 2015, às páginas 306/308 do livro 732, pelo 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da cidade e comarca de

" CONTINUA NO VERSO "

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDREIA GIOVANA ORLANDI, liberado nos autos em 20/08/2025 às 12:12 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1500453-46.2023.8.26.0120 e código C9WiYZpZ.

Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: 120030.2.0017672-04

Livro nº 2 - Registro Geral	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CÂNDIDO MOTA/SP CNS do CNJ: 12.003-0

MATRÍCULA **17.672** | FICHA **001** VERSO

Marília-SP, **V.R.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o **imóvel objeto desta matrícula,** pelo preço de R$ 15.000,00 (quinze mil reais), para **FAUEZ ZAR JUNIOR**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade do RG nº 24.487.425-6-SSPSP e inscrito no CPF/MF sob o nº 200.081.528-61, residente e domiciliado na cidade de Marília-SP, na rua Catarina Elias Miguel, nº 230, Jardim Aparecida Nasser. Valor venal (IPTU/2015) R$-9.907,62. Prenotação nº 92.078, de 29/10/2015.

Leonardo Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Aparecido Vinha
Oficial

Emls. Total: R$ 735,13 - Guia nº 211/2015.

AV.3/17.672/ *Penhora.* **Cândido Mota, 01 de setembro de 2016.** Por Certidão emitida aos 29/08/2016, pelo 1º Ofício de Família e Sucessões da comarca de Marília. Estado de São Paulo, conforme protocolo de penhora online nº PH000136226, procede-se a **averbação da penhora do imóvel objeto desta matrícula,** levada a efeito aos 12/08/2016, nos autos da ação de Execução Civil, número de ordem 0002247-72.2012.8.26.0344, ajuizada por **Sonia de Jesus Andrade**, inscrita no CPF/MF. sob nº 272.787.888-54, em face de **Fauez Zar Junior,** inscrito no CPF/MF. sob nº 200.081.528-61, visando o recebimento da importância de R$ 4.746,47 (quatro mil, setecentos e quarenta e seis reais e quarenta e sete centavos). Tendo sido nomeado como fiel depositário do bem, Fauez Zar Junior, já qualificado. Protocolo nº 93.962, de 30/08/2016.

Leonardo Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Celso Roberto Andreotti
Oficial Substituto

Emls. Nihil (Assistência Judiciária gratuita).

AV.04/17.672/ *"Penhora".* **Em 13 de junho de 2019.** Por Certidão emitida aos 10/06/2019, pela 2ª Vara do Trabalho de Marília, Estado de São Paulo, conforme protocolo de penhora online nº PH000270896, procede-se a **averbação da penhora do imóvel desta matrícula,** levada a efeito aos 10/06/2019, nos autos da ação de Execução Trabalhista, processo nº 00110808720185150033, ajuizada por **Donizete Cardoso dos Santos**, inscrito no CPF/MF. sob nº 145.723.738-50, em face de: 1) **Amigao Auto Posto Marilia Ltda**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 02.175.436/0001-47; 2) **Fauez Zar Junior**, inscrito no CPF/MF sob nº 200.081.528-61; e 3) **Tiago Zar**, inscrito no CPF/MF sob nº 285.192.238-69, visando o recebimento da importância de R$ 18.750,00 (dezoito mil, setecentos e cinquenta reais). Tendo sido nomeado como fiel depositário do bem, Fauez Zar Junior, já qualificado. Valor para efeito de cobrança de emolumentos: R$ 9.375,00. Protocolo nº 99.695, de 10/06/2019.

O Escrevente Autorizado: _____/(Leonardo Lopes de Souza).

Emls: (Item 1.7 das Notas Explicativas da Tabela II - Lei nº 11.331/2002).
SELO DIGITAL:1200303310A0000005154519Q

AV.5/M.17.672/ "Penhora". **Em 04 de abril de 2024.** Por Certidão de Penhora eletrônica, emitida aos 02/04/2024, pelo 2º Ofício Judicial desta comarca de Cândido

" CONTINUA NA FICHA Nº 2 "

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBSYP-J7AH9-G5RJX-ZHY3W

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Digital
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDREIA GIOVANA ORLANDI, liberado nos autos em 20/08/2025 às 12:12 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1500453-46.2023.8.26.0120 e código C9WiYZpZ.

Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: 120030.2.0017672-04

Livro nº 2 - Registro Geral	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CÂNDIDO MOTA/SP CNS do CNJ: 12.003-0

MATRÍCULA	FICHA	DATA
17.672	002	04/04/2024

Aparecido Vinha
Oficial

Mota, Estado de São Paulo, conforme protocolo de penhora online n.º PH000508576, procede-se a **averbação da penhora do imóvel objeto desta matrícula**, levada a efeito aos 13/03/2024, nos autos da ação de Execução Fiscal, processo n.º 10033799620198260120, ajuizada pelo **Município de Cândido Mota**, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 46.179.958/0801-92, em face de **Fauez Zar Junior**, inscrito no CPF/MF. sob nº 200.081.528-61, visando o recebimento da importância de R$ 2.242,38 (dois mil, duzentos e quarenta e dois reais e trinta e oito centavos). Tendo sido nomeado como fiel depositário do bem, Fauez Zar Junior. Protocolo n.º 109.011, de 02/04/2024.

O Escrevente Autorizado: _____/(Leonardo Lopes de Souza).
SELO DIGITAL:1200303310A0000007979124M

AV.6/M.17.672/ "Penhora". **Em 23 de maio de 2025.** Por *Certidão de Penhora* eletrônica, emitida aos 15.05.2025, pelo 3º Ofício Cível da comarca de Marília, Estado de São Paulo, conforme protocolo de penhora *online* n.º PH000568492, complementada pela r. Decisão datada de 13.01.2025, procede-se a **averbação da penhora do imóvel objeto desta matrícula**, levada a efeito aos 12/05/2025, nos autos da ação de Execução Civil, processo n.º 00087385120198260344, ajuizada por **ROGÉRIO JOSÉ PALOTA** (CPF/MF. n.º 035.369.548-39) em face de **FAUEZ ZAR JÚNIOR** (CPF/MF. nº 200.081.528-61), visando o recebimento da importância de R$ 53.917,94 (cinquenta e três mil, novecentos e dezessete reais e noventa e quatro centavos). Tendo sido nomeado como fiel depositário do bem, Fauez Zar Júnior. Protocolo n.º 111.463, de 15/05/2025.

O Escrevente Autorizado: _____/(Leonardo Lopes de Souza).
Emls Total: R$ 295,75 - Guia nº 096/2025. - SELO DIGITAL:1200303310A00000087779256

AV.7/M.17.672/ "Penhora". **Em 13 de agosto de 2025.** Por Certidão de Penhora eletrônica, emitida aos 08/08/2025, pelo 2º Ofício Judicial desta comarca de Cândido Mota, Estado de São Paulo, conforme protocolo de penhora online n.º PH000581155, procede-se a **averbação da penhora do imóvel objeto desta matrícula**, levada a efeito aos 22/10/2024, nos autos da ação de Execução Fiscal, processo n.º 15004534620238260120, ajuizada pelo **Município de Cândido Mota**, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 46.179.958/0001-92, em face de **Fauez Zar Junior**, inscrito no CPF/MF. sob nº 200.081.528-61, visando o recebimento da importância de R$ 5.524,12 (cinco mil, quinhentos e vinte e quatro reais e doze centavos). Tendo sido nomeado como fiel depositário do bem, Fauez Zar Junior. Protocolo n.º 111.950, de 08/08/2025.

O Oficial Substituto: _____/(Celso Roberto Andreotti).
SELO DIGITAL:1200303310A0000008940825J

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBSYP-J7AH9-G5RJX-ZHY3W
MATRÍCULA nº: 17.672
Oficial de Registro de Imóveis de Cândido Mota
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis de Todos os Registros de Imóveis do Brasil com valor jurídico
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDREIA GIOVANA ORLANDI, liberado nos autos em 20/08/2025 às 12:12 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1500453-46.2023.8.26.0120 e código C9WiYZpZ.

Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: 120030.2.0017672-04

Livro nº 2 - Registro Geral	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CÂNDIDO MOTA/SP CNS do CNJ: 12.003-0

MATRÍCULA | FICHA | VERSO

CERTIDÃO - Pedido: 111950	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º **17672** , foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto nº 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. **Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.**	Emolumentos . . . . . : 44,20 Estado . . . . . : 12,56 Sec. Fazenda . . . . . : 8,60 Registro Civil . . . . . : 2,33 Trib. Justiça . . . . . : 3,08 Ministério Público . . . . . : 2,12 Imposto Municipal . . . . . : 2,21 TOTAL . . . . . : 75,05 **GUIA Nº: 151/2025**
(ASSINATURA DIGITAL) **Celso Roberto Andreotti** **Substituto do Oficial**	**PRAZO DE VALIDADE** Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão. Nº Pedido: 111950.
Cândido Mota, 15 de agosto de 2025 às 16:12:53 horas	

SELO DIGITAL

1200303C30A00000089407251

Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do número do selo digital em: www.selodigital.tjsp.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBSYP-J7AH9-G5RJX-ZHY3W

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDREIA GIOVANA ORLANDI, liberado nos autos em 20/08/2025 às 12:12 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1500453-46.2023.8.26.0120 e código C9WiYZpZ.