

MTRICULA N.º 7224

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
REGISTRO GERAL
 LIVRO 2

MATRICULA N.º 7.224. Ficha n.º 01.
 Capão Bonito, 10 de agosto de 1.984.
 Oficial *[Assinatura]*

Denominação:- Rua 03. =
 Localização:- Loteamento «JARDIM SANTA IZABEL».
 Distrito:- CAPÃO BONITO. - Município:- CAPÃO BONITO. -

IMÓVEL:- Lote n.º- 03 - , da quadra n.º 03 (três), com área de trezentos e sessenta (360) metros quadrados -----, com as medidas e confrontações seguintes:- «pela frente, mede doze (12,00) metros ----- ; nos fundos, com o lote n.º- 32 - , mede doze (12,00) metros ----- ; pelo lado direito, com o lote n.º - 02 - , mede trinta (30,00) metros ----- ; e, pelo lado esquerdo, com o lote n.º - 04 - , mede trinta (30,00) metros ----- ».

PROPRIETÁRIA:- SANTA IZABEL IMÓVEIS LIMITADA, com sede nesta cidade, à Rua Marechal Deodoro, n.º 145 - CGC-MF n.º 50.782.440/0001-16.

TÍTULO AQUISITIVO:- M - 5.453.

O Oficial, *[Assinatura]*

R - 01 - Por escritura de venda e compra, lavrada em onze (11) de abril do ano dois mil e um (2.001), no Primeiro Tabelião de Notas local, Livro 199, fls. 129, protocolada sob nr. 5.560, em 16 de abril de 2.001, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido por sua proprietária - SANTA IZABEL IMÓVEIS LTDA., portadora do CNPJ sob nr.50.782.440/0001-16, supra qualificada, pelo preço de noventa e cinquenta reais (R\$ 950,00), à BINARA DE LUNA PEDROSA FERNANDES, portadora do RG nr. 2.411.321-SSP-SP., e CPF. nr. 122.676.898-98, professora, casada no regime da comunhão universal de bens, no ano de 1.966, anterior à vigência da Lei 6.515/77, com AULO ANDRÉ ACIOLI FERNANDES, portador do RG. nr. 091.746- e CPF. nr. 018.845.497-72, químico, residentes à Rua Eugênio Augusto de Medeiros, nr. 29, Vila Chaves, nesta cidade; -- ANDRÉ EUGÊNIO DE LUNA PEDROSA FERNANDES, portador do RG. nr..... 19.177.486-SSP-SP. e CPF. nr. 179.984.268-10, solteiro, maior, professor, residente à Rua Eugênio Augusto de Medeiros, nr. 29, Vila Chaves nesta cidade; DALVA DAS GRAÇAS MENDES, portadora do RG. nr..... 3.718.137-SSP-SP. e CPF. nr. 054.441.018-15, solteira, maior, supervisora de ensino aposentada, residente à Rua Floriano Peixoto, nr. 555, nesta cidade. Consta do título que a aquisição é feita na seguinte proporção: 74% ao primeiro casal adquirente; 6% ao segundo e 20% à terceira adquirente. Inscrição Cadastral: 01.09.098.0024.001. Lote 03, da quadra 03. Valor Venal: R\$ 942,00.-Capão Bonito, 20 de abril de 2.001. A Substituta Designada, *[Assinatura]* (Eloisa Ana de Lima Ventureli).--
 Emols: R\$ 67,45.--

AV - 02 - M - 7.224 - Pela escritura de inventário e partilha, apresentada para registro por certidão, protocolada sob nº 42.671, em 09 de junho de 2.022, mencionada no R - 03, fica constando que AULO ANDRÉ ACIOLI FERNANDES faleceu no dia 15 de agosto de 2.016,

(continua no verso)

REGISTRO DE IMÓVEIS
 Oficial: THYRSO FRANCISCO DE QUEIROZ ASSIS

COMARCA DE CAPÃO BONITO
 Estado de São Paulo

MATRICULA N.º 7.224 Ficha 03 verso

REGISTRO GERAL

Oficial

LIVRO 2

de acordo com a certidão de óbito – matrícula 115980 01 55 2016 4 00032 170 0013986 00, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Capão Bonito – SP, com o teor da cópia reprográfica autenticada, arguida nesta data. Capão Bonito, 29 de junho de 2.022. A Escrevente Autorizada, *Mary Terezinha de Oliveira Souza* (Mary Terezinha de Oliveira Souza). Emols.: R\$19,98. -- PG – EA – RM – CAL

R – 03 – M – 7.224 - Por escritura de inventário e partilha lavrada em 26 de dezembro de 2.016, no Tabelião de Notas de Capão Bonito – SP, livro 284, página 270/282, apresentada para registro por certidão expedida em 14 de março de 2.022, dos bens deixados pelo falecimento de **AULO ANDRÉ ACIOLI FERNANDES**, ocorrido no dia 15 de agosto de 2.016, que era filho de André Fernandes de Souza e Odete Acioli Fernandes, portador da CI - RG nº 091.746-DFSP/DF e inscrito no CPF-MF sob nº 018.845.497-72, e residia na Rua Eugenio Augusto de Medeiros, 29, nesta cidade de Capão Bonito – SP, a **parte ideal não localizada**, havida pelo **R – 01**, equivalente a **74 % (setenta e quatro por cento)** do imóvel objeto desta matrícula, estimada para fins de inventário, em **R\$17.000,00**, foi partilhada na proporção de **1 / 3 (um terço)** a **CADA UM** dos herdeiros filhos **ANDRÉ EUGENIO DE LUNA PEDROSA FERNANDES**, filho de Aulo André Acioli Fernandes e Dinara de Luna Pedrosa Fernandes, portador da CI-RG nº 19177486-SSP-SP e inscrito no CPF-MF sob nº 179.984.268-10, professor, divorciado, convivente em união estável, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **CAROLINA GIGLIOTTE**, filha de Thomaz Gigliotte Netto e Marly Gigliotte, portadora da CI – RG nº 29.815.388-1-SSP-SP e inscrita no CPF – MF sob nº 301.378.808-98, solteira, maior, bióloga, residentes e domiciliados à Rua Bernardino de Campos, 116, Centro, nesta cidade de Capão Bonito – SP; **AULO RAFAEL DE LUNA PEDROSA FERNANDES**, filho de Aulo André Acioli Fernandes e Dinara de Luna Pedrosa Fernandes, portador da CI-RG nº 23080314-SSP-SP e inscrito no CPF-MF sob nº 272.152.118-78, Delegado de Polícia, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JERUSA DANIEL CHAGAS FERNANDES**, filha de Mario Braz das Chagas e Márcia Catarina Daniel das Chagas, portadora da CI-RG nº 282685418-SSP-SP e inscrita no CPF-MF sob nº 279.732.928-70, advogada, residentes e domiciliados à Rua Bom Jesus dos Chaves, 347, Vila Santa Rosa, nesta cidade de Capão Bonito – SP; e **AULO ANDRÉ ACIOLI FERNANDES JUNIOR**, filho de Aulo André Acioli Fernandes e Dinara de Luna Pedrosa Fernandes, portador da CI-RG nº 27.788.970-4-SSP-SP e inscrito no CPF-MF sob nº 289.208.398-24, fisioterapeuta, divorciado, convivente em união estável, sob o regime da completa e absoluta separação de bens, com **LANA CRISTINA BARBOSA DOS SANTOS**, filha de Salvador dos Santos e Maria Tereza Barbosa dos Santos, portadora da CI-RG nº 30071465-SSP-SP e inscrita no CPF-MF sob nº 230.310.278-25, solteira, maior, funcionária pública federal, conforme escritura pública de declaração de união estável lavrada em 6 de outubro de 2.016, páginas 197/198, do livro 283, do Tabelião de Notas de Capão Bonito – SP, residentes e domiciliados à Avenida Santos Dumont, 1.471, Vila Bela Vista, nesta cidade de Capão Bonito – SP; todos brasileiros. O espólio foi representado pela viúva meeira Dinara de Luna Pedrosa Fernandes, filha de Eugenio de Luna Pedrosa e Lucila Saldanha de Luna Pedrosa, portadora da CI-RG nº 2.411.321-IFP/RJ e inscrita no CPF-MF sob nº 122.676.898-98, brasileira, viúva, professora, não convivente em união estável, residente e domiciliada à Rua Eugenio Augusto de Medeiros, 29, Vila Santa Rosa, nesta cidade de Capão Bonito – SP, e as partes assistidas pela Doutora Jerusa Daniel Chagas Fernandes, OAB/SP nº 230357, portadora da CI-RG nº 282685418-SSP-SP e inscrita no CPF-MF sob nº 279.732.928-70, e pela Doutora Lana Cristina Barbosa dos Santos, OAB/SP nº 301870, portadora da CI-RG nº 30071465-SSP-SP e inscrita no CPF-MF sob nº 230.310.278-25, supra qualificadas. A Consulta com Resultado **NEGATIVO**, sob o Código HASH, de acordo com o **Provimento nº 13/2.012, de 11 de maio de 2.012**, da Corregedoria Geral da Justiça, publicado em **14 de maio de 2.012**, em nome de **AULO ANDRÉ ACIOLI FERNANDES** foi efetuada pelo referido Tabelião de Notas. Inscrição Cadastral Municipal nº **01.09.098.0024.001**. Valor Venal: **R\$4.454,88**. Capão Bonito, 29 de junho de 2.022. A Escrevente Autorizada, *Mary Terezinha de Oliveira Souza* (Mary Terezinha de Oliveira Souza). Emols.: R\$674,38. -- PG – EA – RM – CAL

(continua na Ficha n.º)

Observações:

COMARCA DE CAPÃO BONITO
Estado de São Paulo

Registro gerado automaticamente pelo
www.ridigital.org.br
Oficial: THYRSO FRANCISCO DE QUEIROZ ASSIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

Documentos e Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

MATRICULA N.º 7224

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

AV - 04 - M - 7.224 - Pela escritura de venda e compra, **protocolada sob nº 42.678**, em 09 de junho de 2.022, fica constando que o estado civil correto de **ANDRÉ EUGÊNIO DE LUNA PEDROSA FERNANDES**, já era de **DIVORCIADO**, tendo em vista sua aquisição na matrícula, através da escritura de venda e compra, lavrada em 11 de abril de 2.001, constante no **R-01** e seu divórcio foi registrado em 03 de outubro de 1.995, conforme comprova cópia autenticada da certidão de casamento, matrícula 122721 01 55 1992 2 00048 234 0010474 58, materializada em 18 de outubro de 2.016, enviada pela Central de Informações do Registro Civil, assinada eletronicamente por Clayton Rodrigues de Carvalho - Escrevente do Registro Civil das Pessoas Naturais de São Paulo - 20º Subdistrito - Jardim América, conferida por Ricardo Pinto de Oliveira Neto, Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Capão Bonito - SP, arquivada nesta data. Capão Bonito, 07 de julho de 2.022. A Escrevente Autorizada, Mary Terezinha de Oliveira Souza (Mary Terezinha de Oliveira Souza).
Emols.:R\$19,98. -- PAL - EG - RM - CAL


REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Carlos Alberto Bertoni - RegistradorMUNICÍPIO E COMARCA DE CAPÃO BONITO
Estado de São Paulo

R - 05 - M - 7.224 - Por escritura de venda e compra lavrada em 28 de fevereiro de 2.022, no Tabelião de Notas desta cidade de Capão Bonito - SP, livro 324, páginas 024/033, **protocolada sob nº 42.678**, em 09 de junho de 2.022, o imóvel objeto desta matrícula, foi transmitido por **DALVA DAS GRAÇAS MENDES**, inscrita no CPF-MF sob nº 054.441.018-15, solteira, não convivente em união estável, endereço eletrônico: mendesdalva@yahoo.com.br, residente e domiciliada a Rua Aparicio Ruivo, nº 100, Jardim Alvorada, na cidade de Itapetininga-SP; **ANDRÉ EUGENIO DE LUNA PEDROSA FERNANDES**, inscrito no CPF-MF sob nº 179.984.268-10, endereço eletrônico: andreeugenio.fernandes8@gmail.com, convivente em união estável, com **CAROLINA GIGLIOTTE**, inscrita no CPF-MF sob nº 301.378.808-98, endereço eletrônico: carolinagigliotte4988@gmail.com, residentes e domiciliados à Rua Paraná, nº 901, Centro na cidade de Ourinhos-SP; **AULO RAFAEL DE LUNA PEDROSA FERNANDES**, inscrito no CPF-MF sob nº 272.152.118-78, endereço eletrônico: aulofernandes.fernandes@gmail.com, e sua mulher, **JERUSA DANIEL CHAGAS FERNANDES**, inscrita no CPF-MF sob nº 279.732.928-70, endereço eletrônico: jerusa_danielchagas@yahoo.com.br; e **AULO ANDRÉ ACIOLI FERNANDES JUNIOR**, inscrito no CPF-MF sob nº 289.208.398-24, endereço eletrônico: aulofernandes@hotmail.com, convivente em união estável com **LANA CRISTINA BARBOSA DOS SANTOS**, inscrita no CPF-MF sob nº 230.310.278-25; todos retro qualificados, pelo preço de **R\$10.000,00 (dez mil reais)**, pagos em moeda corrente nacional, a **SALIM KHALIL EL SAFADI**, filho de Khalil Salem Safadi e Akaber Khalil El Safadi, portador da CI-RG nº 13.668.345-9-SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 047.808.268-10, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, empresário, endereço eletrônico não declarado, residente e domiciliado a Rua Silva Jardim, nº 244, Centro nesta cidade de Capão Bonito-SP; **CHARLES SAFADI**, filho de Khalil Salem Safadi e Akaber Jhalil El Safadi, portador da CI-RG nº 21.267.993-SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 112.915.588-96, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, comerciante, endereço eletrônico não declarado, residente e domiciliado a Rua Marechal Deodoro, nº 21, Centro, nesta cidade de Capão Bonito-SP; e **SILVIO MASSAYUKI FUJIVARA**, filho de Fujivara Seiji e Hiroco Fujivara, portador da CI-RG nº 17.082.156-0-SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 246.320.578-43, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, agricultor, endereço eletrônico: silviomassaf@gmail.com, residente e domiciliado a Avenida Pedro Batista da Silveira, nº 97, Jardim Placedito, nesta cidade de Capão Bonito - SP. A Consulta de Indisponibilidade com Resultado **NEGATIVO**, sob o Código HASH, de acordo com o **Provimento nº 13/2.012, de 11 de maio de 2.012**, da Corregedoria Geral da Justiça, publicado em **14 de maio de 2.012**, em nome do transmitente, foi efetuada pelo referido Tabelião de Notas. As demais cláusulas

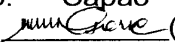
(continua no verso)

MATRÍCULA Nº **7.224** Ficha **02** verso
 Oficial 
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

e conduções constam da referida escritura que foi digitalizada. Inscrição Cadastral Municipal nº **01.09.098.0024.001**. Valor venal: R\$6.020,12. Capão Bonito, 07 de julho de 2.022. A Escrevente Autorizada,  (Mary Terezinha de Oliveira Souza).

Emols.: R\$554,70. -- PG – EG – RM – CAL

R – 06 – M – 7-224 - Por certidão de Penhora Online **protocolada sob nº PH000553131**, conforme o disposto no artigo 837 do CPC, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJSP, Foro: Central, Vara: 2 Ofício Judicial da Comarca de Capão Bonito-SP, Escrivão/Diretor: Lauro Duarte Paulino, emitida em 31 de janeiro de 2.025, às 15:20:43 horas, por Fabio Rockenbach de Carvalho Vieira Gomes, Processo de Execução Civil nº **10024680220248260123**, promovida pela exequente **CHAVE SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 45.139.331/0001-45, em relação ao executado **SILVIO MASSAYUKI FUJIVARA**, inscrito no CPF/MF sob nº 246.320.578-43, a parte ideal não localizada correspondente a **33,33% (trinta e três virgula trinta e três por cento) do imóvel objeto desta matrícula**, havida pelo **R-05**, de propriedade do executado, retro qualificado, **FICA PENHORADA**, para garantir o valor da dívida de **R\$692.123,33 (seiscentos e noventa e dois mil, cento e vinte e três reais e trinta e três centavos)**. Valor da dívida proporcional **R\$86.515,41**. Depositário: Silvio Massayuki Fujivara. **Protocolada sob nº 48.435**, em 03 de fevereiro de 2.025 e reingressada em 11 de fevereiro de 2.025. Capão Bonito, 17 de fevereiro de 2.025. A Escrevente Autorizada,  (Mary Terezinha de Oliveira Souza)

Emols: R\$ 174,17 (20%). -- PB – EB – RM – CDP

PARA SIMPLES CONSOLIDADO NÃO VALE COMO CERTIDÃO

(continua na Ficha nº)

MUNICÍPIO E COMARCA DE CAPÃO BONITO - www.eia.sivovmj.sp.gov.br
 Estado de São Paulo
 Documento gerado pelo sistema de Registro de Imóveis
 Bel. Carlos Alberto Bertoni - Registrador

