

MATRÍCULA Nº 17.447  
REGISTRO GERAL  
LIVRO 2

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
**CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA**  
CNS 11.966-9

MATRÍCULA Nº 17.447      Ficha Nº 01

Capão Bonito,      17 de janeiro de 2.013  
Oficial *[Assinatura]*

Denominação / Localização **RUA VEREADOR CORNÉLIO BATISTA DA SILVEIRA, lado ímpar, distante 18,25 metros do lado ímpar da Rua 4, no Loteamento Jardim Santa Izabel**

Distrito: **CAPÃO BONITO**      Município: **CAPÃO BONITO**      Comarca: **CAPÃO BONITO**

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

**IMÓVEL** Um terreno de formato trapezoidal, designado como **LOTE 32-C**, formado por parte do Lote 32 da Quadra 03, situado ao lado ímpar da Rua Vereador Cornélio Batista da Silveira, distante 18,25 metros do lado ímpar da Rua 4, Loteamento Jardim Santa Izabel, nesta cidade de Capão Bonito-SP, dentro dos alinhamentos, distâncias e confrontações seguintes: pela frente com a Rua Vereador Cornélio Batista da Silveira, mede 23,18m; lado direito de quem da rua olha para o terreno confrontando com o Lote 32-B, de propriedade de Dinara de Luna Pedrosa Fernandes e outros, mede 22,34m; lado esquerdo confrontando com o Lote 32-D, de propriedade de Dinara de Luna Pedrosa Fernandes e outros, mede 11,32m; fundos confrontando com os Lotes 3 e 4, mede 21,17m; **encerrando uma área de 356,26 m2 (trezentos e cinquenta e seis metros e vinte e seis decímetros quadrados).**

Inscrição Cadastral nº 01.09.098.0535.001

**PROPRIETÁRIOS:- DINARA DE LUNA PEDROSA FERNANDES**, professora, portadora da CI-RG nº 2.411.321-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 122.676.898-98, casada no regime da comunhão universal de bens, antes do advento da Lei 6.515/77 com **AULO ANDRÉ ACIOLI FERNANDES**, químico, portador da CI-RG nº 091.746 e inscrito no CPF/MF sob nº 018.845.497-72, residentes e domiciliados à Rua Eugênio Augusto de Medeiros, nº 29, Vila Chaves; **ANDRÉ EUGÊNIO DE LUNA PEDROSA FERNANDES**, portador da CI-RG nº 19.177.486-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 179.984.268-10, solteiro, maior, professor, residente e domiciliado à Rua Eugênio Augusto de Medeiros, nº 29, Vila Chaves; **DALVA DAS GRAÇAS MENDES**, portadora da CI-RG nº 3.718.137-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 054.441.018-15, solteira, maior, supervisora de ensino aposentada residente e domiciliada à Rua Floriano Peixoto, nº 555; todos nesta cidade de Capão Bonito, brasileiros. A proporção da aquisição é de 74% ao 1º casal, 6% ao 2º e 20% a terceira.

**TÍTULO AQUISITIVO:-** Registro nº 01, feito em 20 de abril de 2.001 na Matrícula nº 7.253, descerrada em 10 de agosto de 1.984.

A Substituta Designada *[Assinatura]* *[Assinatura]*

Emols: R\$6,89

**AV - 01 - M - 17.447** - Pela escritura de inventário e partilha, apresentada para registro por certidão protocolada sob nº 42.671, em 9 de junho de 2.022, mencionada no **R - 02**, fica constando que **AULO ANDRÉ ACIOLI FERNANDES** faleceu no dia 15 de agosto de 2.016, 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, arquivada nesta data. Capão Bonito, 29 de junho de 2.022. A Escrevente Autorizada *[Assinatura]* (Mary Terezinha de Oliveira Souza).

Emols.:R\$19,98 -- PG - EA - RM - CMF

(continua no verso)



MATRÍCULA Nº 17.447, Ficha 01 verso

REGISTRO GERAL

Oficial

Operador de Registro  
da Circunscrição de Registro  
Elétrônico de Imóveis

LIVRO 2

**R - 02 - M - 17.447 -** 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**, 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 301.378.608-98, 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 meira 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 01.09.098.0535.001. Valor Venal: **R\$4.409,60**. Capão Bonito, 29 de junho de 2.022. A Escrevente Autorizada *Mary Terezinha de Oliveira Souza* (Mary Terezinha de Oliveira Souza).

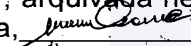
Emols.: R\$674,38 -- PG - EA - RM - CMF

(continua na Ficha nº )

MUNICÍPIO E COMARCA DE CAPÃO BONITO  
 Estado de São Paulo  
 Documento gerado automaticamente pelo  
 REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Bel. Carlos Alberto Bertoni - Registrador  
 Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar



REGISTRO GERAL  
LIVRO 2

**AV – 03 – M – 17.447** - Pela escritura de venda e compra, **protocolada sob nº 42.678**, em 09 de junho de 2.022, fica constando que na abertura da matrícula, o estado civil correto de **ANDRÉ EUGÊNIO DE LUNA PEDROSA FERNANDES**, já era de **DIVORCIADO**, tendo em vista sua aquisição na matrícula originária, através da escritura de venda e compra, lavrada em 11 de abril de 2.001, constante no **R-01-M-7.222** 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).

Emols.:R\$19,98: --

PAL – EG – RM – CMF

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

**R – 04 – M – 17.447** - 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 à Rua Aparício 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 ÁCIOLI 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 Khalil 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 e condições constam da referida escritura que foi digitalizada. Inscrição Cadastral Municipal nº

(continua no verso)

MATRÍCULA Nº **17.447** Ficha **02** verso  
Operador Nacional do Sistema de Registro Oficial

**REGISTRO GERAL**  
**LIVRO 2**

**01.09.098.0535.001.** Valor venal: R\$5.957,58. Capão Bonito, 07 de julho de 2.022. A Escrevente Autorizada Mary Terezinha de Oliveira Souza (Mary Terezinha de Oliveira Souza).

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

**R – 05 – M – 17.447** - 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 (Mary Terezinha de Oliveira Souza).

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

**PARA SIMPLES CONSULTAS NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

MUNICÍPIO E COMARCA DE CAPÃO BONITO - www.eia.sivajuiz.sp.gov.br  
Estado de São Paulo  
Documento gerado eletronicamente pelo  
Bel. Carlos Alberto Bertoni - Registrador  
Todos os Registros Públicos do Brasil em um só lugar

(continua na Ficha nº )

