

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE LENÇÓIS PAULISTA - SP
ROSELY RODRIGUES
OFICIAL

fls. 119

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 124404.2.0009528-36

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

MATRÍCULA Nº	FICHA	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Av. Padre Belchior R. Machado, 599 LENÇÓIS PAULISTA - SP	DATA	REGISTRO GERAL
009 528	001	ADÃO FRANCO DE TOLEDO — OFICIAL —	19 AGO 1988	LIVRO 2

UM TERRENO URBANO, constituído de parte do lote número 01 (um) da Quadra "G" do JARDIM HUMAITÁ, situado à RUA CASTRO ALVES, nesta cidade e Comarca de Lençóis Paulista, Estado de São Paulo, com a área de 500,00 metros quadrados distante 11,90 metros da rua Lidio Bosi, medindo 20,00 metros de frente por igual medida nos fundos por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pela frente com a Rua Castro Alves, pelo lado direito de quem da frente dessa rua olha para o imóvel confronta com parte do lote n.º 01 da quadra "G"; pelo lado esquerdo confronta com o lote nº 02 da Quadra G; e nos fundos confronta com o lote nº 03 da mesma quadra "G". Cadastro Municipal n.º 5.748-7..PROPRIETÁRIOS: DR. MÁRCIO CANEPPELE SANTAREM - RG. sob n.º 12.601.653-SSP-SP exp. em 10.08.78 e CPF MF nº 110.721.358-41, brasileiro, solteiro, maior, cirurgião dentista, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Cel. Joaquim Gabriel, nº 527; e, DRA. SUELI DE LIMA SANCTIS - RG sob n.º 12.286.712-SSP-SP exp. em 30.01.78 e CPF MF nº 120.035.338-26, brasileira, solteira, maior, cirurgião dentista, domiciliada e residente nesta cidade, na Rua Papa João XXIII, nº 354. TÍTULO AQUISITIVO: R.5 - Matrícula n.º 2.279 - Livro 2-(rg) desse Cartório. O Escrevente Autorizado, *Isaias Rando Júnior* (Isaias Rando Júnior).

R.1-9.528 - Lençóis Paulista, 19 de agosto de 1.988. Por Escritura Pública de COMPRA E VENDA de 09 de agosto de 1.988, lavrada pelo 1.º Cartório local (Livro nº 104 - Fls 166), DRA. ELIANE TOLEDO DA SILVA - R.G. sob número 18.433.441-SSP-SP exp. em 15.03.84 e CPF MF nº 257.966.906-04, brasileira, solteira, médica, domiciliada e residente nesta cidade, na Rua Tomé de Souza n.º 371, Parque Res. São José, adquiriu pelo preço, de Cz\$:600.000,00, sem condições, o imóvel objeto desta matrícula. O Escrevente Autorizado, *Isaias Rando Júnior* (Isaias Rando Júnior). Ao Of.Cz\$:18.240,95. Ao Estado Cz\$:4.925,05. Aprop.Cz\$:3.648,19. TOTAL.Cz\$:26.814,19. Rec. nº 7.368/303-A. Guia nº 157/88.

R.2-9.528 - Lençóis Pta, 12 FEV 1.990. Por Escritura Pública de VENDA E COMPRA de 21 DEZ 1.989, lavrada pelo 2.º Tabelionato local (livro n.º 087 - Fls 322/324), JOSÉ FRANCISCO BOSO DA SILVA - RG. n.º 266.253-expedida em 04 de abril de 1.972 pelo Ministério da Marinha, inscrito no C.P.F. M.F. sob o n.º 266.963.987-91, militar, Capitão de corveta-FN, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens, em 27 de julho de 1.979, no Cartório de Registro Civil e Anexos desta cidade, com dona Pedrina Maria Ludovico da Silva, - portadora da Cédula de Identidade sob n.º 363.014, expedida em 07 de julho de 1.982 pelo Ministério da Marinha, inscrita no CPF/MF. sob o número :::: - 826.947.888-15, conforme termo n.º 1.004, fôlhas 141, do Livro B-003, com escritura de pacto antenupcial lavrada nas Notas do 1º Cartório de Notas desta

MATRÍCULA 009 528

SLAP - 08/87

segue no verso

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 124404.2.0009528-36

MATRÍCULA Nº

009 528

CONTINUAÇÃO DA
FICHA Nº 001

FICHA

001

VERSO

desta cidade, livro nº 59, fôlhas 14vº, em data de 22 de junho de 1.979, cujo pacto antenupcial acha-se devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca sob n.º 1.784, Livro 3-auxiliar, em data de 11 de junho de 1.980, domiciliado e residente à rua Dias da Cruz nº 202, apartamento n.º 805, bloco II, Meier, Rio de Janeiro, adquiriu de Dra. Eliane Toledo da Silva, já qualificada, pelo preço de NCz\$:28.000,00, sem condições, o imóvel objeto desta matrícula. O Of. Maior, LUIZ-A ROMANHOLI. Ao Cf. NCz\$:1.141,00. Ao Est. NCz\$:308,07. Ao Ipesp. NCz\$: :: 228,20. Guia n.º 031/90. Cad. Munic. n.º 15.487-3.

R.3/9.528 - Em 25-JANEIRO-1.999. Pela escritura de 29-JULHO-1.994-(livro nº 130 - Fls. 083) do 1.º Tabelião de Notas local, VIRGÍLIO FELIPE - RG. n.º 2.798.139-SSP/SP exp. em 17-02-1.978 e CPF/MF. sob n.º 095.910.958/72, brasileiro, casado com MARIA JOSÉ CARANI FELIPE (RG. n.º 2.981.561-SSP/SP., exp. em 08-02-1.962, brasileira, senhora do lar), no regime da comunhão de bens, em 16-09-1.965, conforme assento de casamento n.º 3.023, Livro 8/19, fls. 85v. do C.R.C. desta comarca, sócio da empresa comercial, domiciliado e residente nesta cidade, na rua 15 de Novembro, n.º 346, adquiriu de José Francisco Boso da Silva e sua mulher Pedrina Maria Ludovico da Silva, já qualificados, pelo preço de R\$-5.500,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial Int. LUIZ ANTONIO ROMANHOLI. Ao Of. R\$-195,38. Ao Est. R\$-52,75. Ao Ipesp. R\$-39,07. Total. R\$-287,21. Guia n.º 016/99. BC R\$-5.500,00. Cad. Munic. n.º 15.487-3.

R.4/9.528 -Em 29-JANEIRO-1.999. Pela escritura de 28-JANEIRO-1.999-(livro-n.º 114 - fls. 371/373) do 2.º Tabelião de Notas local, FABIANO CARANI FELIPE - RG. n.º 15.244.083-SP., expedida em 15 de janeiro de 1.981, pelo P. I. de Lençóis Paulista, inscrito no CPF/MF. sob n.º 120.026.868-74, brasileiro, comerciante, casado no regime da comunhão parcial de bens, aos 17 de fevereiro de 1.995, conforme termo n.º 288, fls. 092 do Livro 8/Aux. 02, de ordem do Registro Civil e Anéxos desta cidade, com a gra. CIBELE TEREZINHA-MALAGI CARANI FELIPE, portadora da Cédula de Identidade R.G. sob n.º 22.952 461-8-SP., expedida em 28 de março de 1.988, pelo P.I. de Lençóis Paulista, inscrita no CPF/MF. sob n.º 190.954.948-70, senhora do lar, domiciliado e residente na rua Anita Garibaldi n.º 1.316, nesta cidade e Comarca, adquiriu de Virgílio Felipe e sua mulher Maria José Carani Felipe, portadora do CPF/MF. sob n.º 161.969.098-51, já qualificados, pelo preço de R\$-5.581,00, o imóvel objeto desta matrícula. Consta da escritura que compareceram como anuentes e intevenientes: Fabrício Carani Felipe - RG. n.º 15.243.361-SP., exp. em 31-OUT-1.980 pelo P.I. de Lençóis Pta, inscrito no CPF/MF. sob n.º 068.050.468-07, comerciante, e sua mulher Magali Celina Malagi Carani Felipe - RG. n.º 18.679.286-4-SP., exp. em 02-OUT-1.991, pelo P.I. de Lençóis -

- segue ficha 002 -

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE LENÇÓIS PAULISTA - SP
ROSELY RODRIGUES
OFICIAL

fls. 121

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 124404.2.0009528-36

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

MATRÍCULA Nº

009.528/2

FICHA

002

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Cel. Joaquim Gabriel Nº 637
LENÇÓIS PAULISTA - S.P.

LUIZ ANTONIO ROMANHOLI
OF. INT.

DATA

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

Paulista, inscrita no CPF/MF. sob n.º 078.976.648-56, senhora do lar, brasileira, casados no regime da comunhão universal de bens, aos 16-FEV-1990 conforme termo nº 4.349, fls. 189 do Livro 8-14, de ordem do Registro Civil e Anexos desta cidade, cuja escritura de pacto antenupcial lavrada no 1º Tabelião de Notas desta cidade - livro nº 113 - fls. 057 em 04-JANEIRO-1.990, devidamente registrada no Registro de Imóveis desta Comarca sob n.º 3.137 - Livro 3-(Registro Auxiliar), domiciliados e residentes na rua Castro Alves nº 673, Jardim Ubirama, nesta cidade, p Of. Int. (LUIZ ANTONIO ROMANHOLI). Ao Of. R\$-195,38. Ao Est. R\$-52,75. Ao Ipeesp. R\$-39,07. Total. R\$-287,21. Guia n.º 020/99.

Av.5/9.528 - Em 23-ABR-2.002. Pelo requerimento de 22-ABR-2.002, o proprietário Fabiano Carani Felipe, já qualificado, autorizou esta averbação, para constar que, no terreno objeto desta matrícula, foi construído UMA CASA DE MORADA, com 213,99 m², que recebeu o número 680 da RUA CASTRO ALVES, conforme prova a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal em 07-MAR-2.002 onde consta que referida casa encontra-se cadastrada naquela repartição sob n.º 15.487-3 com o valor venal total de R\$-24.996,47 e Habite-se n.º 039/02 de 10-ABR-2.002 expedido também pela Prefeitura Municipal. CND exp. pelo INSS em 03-ABR-2.002 - NO 003862002-21023050 (213,99 m2) a qual fica arquivada neste Registro de Imóveis sob n.º 063/2.002. O Escrevente Aut. (REINALDO PARELLA). Ao Of. R\$-147,64. Ao R.Civil R\$-7,38. Ao Est. R\$-39,86. Ao Ipeesp. R\$-29,52. Total R\$-224,40. Guia n.º 076/2.002. BC. R\$-134.696,00.

Av.6/9.528 - Em 11-SET-2.006. Por Ofício n.º 168/06-LSL expedido em 29-MAR-2.006, pelo Poder Judiciário - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Comarca de São Paulo - Foro Central Cível - 33ª Vara Cível, assinado pelo MM Juiz de Direito, Dr. Sang Duk Kim, extraído dos autos da ação Monitória - Processo n.º 1996.732215-9, requerente: Banco Ford S/A, Requerido: Virgílio Felipe e Outro, VERIFICA-SE que foi declarada ineficaz a venda registrada sob n.º 4, nesta matrícula. O Escrevente Aut., (REINALDO PARELLA). Protocolo n.º 58.792.

Av.7/9.528 - Em 16-SETEMBRO-2015. Pela Certidão de Penhora expedida em 10 de setembro de 2015, publicada por meio eletrônico conforme disposto no parágrafo 6º artigo 659 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, extraída do processo de Execução Civil n.º 0732215-24.1996.8.26.0100 do 33.º Ofício Cível da Comarca de São Paulo-SP, exequente: BANCO FORD S/A - CNPJ/MF n.º 59.109.165/0001-49; executados: Virgílio Felipe - CPF/MF. n.º 095.910.958-72; Maria José Carani Felipe - CPF/MF. n.º 161.969.098-51 e Carani Veículos Ltda - CNPJ n.º 51.422.996/0001-64, cuja certidão fica arquivada nesta Serventia, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO** para pagamento da dívida de R\$ 87.540,88, conforme termo de penhora de 02-09-2015, sendo que o sr. Virgílio Felipe foi nomeado como depositário. O Oficial Substituto, (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 94.052, de 11-09-2015. Ao Of. R\$ 127,60. Ao Est. R\$ 36,26. Ao Ipeesp R\$ 18,69. Ao R. Civil R\$ 6,71. Ao Trib. Justiça R\$ 8,75. Ao M.P. R\$ 6,12. Total R\$ 204,17. Guia n.º 171/2015. BC R\$ 87.540,88 = 20%.

MATRÍCULA 009 528/2

segue no verso

CERTIDÃO	CUSTAS
O Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Lençóis Paulista, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ nº 51.507.101/0001-94, CERTIFICA, atendendo a pedido verbal feito por pessoa interessada, que a presente cópia, composta de 4, pág.s, é reprodução autêntica da matrícula nº 9528, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73. Todo o referido é verdade e dá fé.	Emolumentos 44,20 Estado 0,00 Sec. Fazenda 0,00 Registro Civil 0,00 Trib. Justiça 0,00 Ministério Público 0,00 TOTAL 44,20
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	Cristiane Rando Escrivente Autorizado
Lençóis Paulista, 06, janeiro de 2026	



SELO DIGITAL

1244043F30E000008722226M

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO FAVARO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/01/2026 às 10:33, sob o número WLEP26700018544. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0504507-82.2008.8.26.0319 e código 3SW6n142.