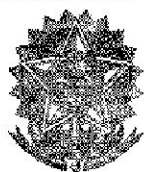




Valide aqui
este documento

CNM: 120444.2.0002725-18

MI: =2725=



CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

COMARCA DE PRES. EPITÁCIO - SP.

Av. Pres. Vargas, 1-31 - Edifício do Fórum

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Ficha n.º =1=

Oficial

Matrícula n.º =2725= Data Pte. Epitácio, 11.10.1982. - Identificação de Imóvel:
RUA PORTO ALEGRE Nº 1-52.-

IMÓVEL:- UMA CASA RESIDENCIAL edificada de madeira com 70,00m² e -
respectivo terreno à rua Porto Alegre nº 1-52, distante 19,00 me-
tros da esquina da rua Maceió, localizado na quadra completada pe-
la rua Florianópolis e Avenida Presidente Vargas; medindo 22,00 me-
tros de frente, por 44,00 metros da frente aos fundos, com a área-
de 968,00m², confrontando pela frente com a citada rua Porto Ale-
gre; pelo lado direito de quem da rua Porto Alegre olha o imóvel, -
com a propriedade nº 1-46 de Andreino Novazzi; pelo lado esquerdo
com as propriedades nºs 1-76, 1-86 da rua Porto Alegre e com as de
nº 3-38 e parte do nº 3-50 da rua Maceió; e, nos fundos com parte-
do nº 3-50 da rua Maceió. (CADASTRO MUNICIPAL:- zona 01, setor 02,
quadra 36, lote 015). **PROPRIETÁRIOS:**- OLGA AZENHA VIANA DA CUNHA, -
do lar, RG nº 13.927.877-SP e s/marido ANTONIO VIANA DA CUNHA VI-
LHO, pecuarista, RG nº 8.306.926-SP, inscritos no CPF/MF sob nº -/
205.442.351-34, brasileiros, casados pelo regime da comunhão total
de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura de -//
Pacto Antenupcial registrada sob nº 1.877, Lvº 3 de Reg. Auxiliar,
n/ Cartório, domiciliados nesta cidade, onde residem à rua Curitiba
nº 5-17; e, OSTON RODRIGUES AZENHA, brasileiro, solteiro, maior, -/
por emancipação, RG nº 16.196.691-SP e CPF/MF sob nº 047.229.968-/
90, domiciliado na cidade de Caiuá-SP, onde reside na Fazenda Li-
berdade. **TÍTULO AQUISITIVO:**- Transcrito sob nº 234, n/ Cartório. O-
FICIAL INTERINO *(Assinatura)* (CASSIMIRO DIAS DE ALMEIDA). -
Of.400,00; Est.80,00; Serv.80,00; Grnº 350 e 351/82; Rec.3562.-

R1-2725. Em 11.10.1982. Pela escritura de 30.09.1982, do 2º Cartó-
rio de Notas local, (Lvº 15, fls. 269/272), os proprietários, já -
qualificados, VENDERAM o imóvel pelo valor de R\$300.000,00 a WILSON
ROBERTO BALDO, brasileiro, comerciante, RG nº 5.966. (continua no vers

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FCG23-J8VT6-5KRP6-H3GC9>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

digital

Est. - cópia do original, assinado digitalmente por JAKELINE DA MATA RAMOS e TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 14/05/2026 às 13:43, sob o número WBGT26070073630
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0802383-34-2017.8.12.0026 e código gQ6sl1v8.



CNM: 120444.2.0002725-18

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA N.º =2725= Ficha n1(verso) Livro 2 - REGISTRO GERAL

Oficial: Comarca de Presidente Epitácio - SP.

RG nº 5.966.607-SP e CPF/MF sob nº 558.795.788-00, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº -/6.515/77, com UMBELINA MESSIAS BARBOSA BALDO, domiciliado nesta cidade, onde reside à Rodovia Raposo Tavares Km 649. O OFICIAL INTÉRINO (CASSIMIRO DIAS DE ALMEIDA). -
Of. 2.970,00; Est. 594,00; Serv. 594,00; GR nº 350 e 351/82; Rec. 3562.-

R.2/M-2.725. Em 02 de outubro de 2003. Pela Carta de Arrematação expedida em 25.08.2003, pelo Juízo de Direito e Cartório da 1ª Vara Cível desta comarca, nos autos de ação de execução (feito nº 1181/97), movida contra IRMÃOS BALDO LTDA, DAVID ANTONIO BALDO, VIRGINIA RORATO BALDO, WILSON ROBERTO BALDO e UMBELINA MESSIAS BARBOSA BALDO, o imóvel, foi arrematado pelo valor de R\$18.150,00 e adjudicado a favor do BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, por sua agência legal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/1028-65. O ESCRIVENTE (EDSON LOPES FERREIRA JUNIOR).

Of: 270,29; Est. 76,82; R.C: 56,90; Ipeasp: 14,23; T.J. 14,23; Total: 432,47; GR nº 042/03.

R.3/M-2.725. Em 18 de dezembro de 2006. Pela escritura de 07.12.2006, do Tabelião de Notas anexo a esta Serventia de Registro de Imóveis, (Lvº 133, págs. 043/046), BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, através da sua agência da cidade de Presidente Prudente/SP, situada na Rua Tenente Nicolau Maffei nº 307, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/1028-65, VENDEU o imóvel, pelo valor de R\$47.500,00, a JOSÉ ANTONIO MARTINELLI, brasileiro, agropecuarista, RG nº 16.401.894-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 048.194.568-73, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com DIONE FRANCIS MENDEZ MARTINELLI, brasileira, empresária, RG nº 17.693.387-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 103.305.998-60), domiciliado na cidade de ~~Alvares Machado-SP~~ onde reside na rua Julia Coimbra Caseiro nº 155, Jardim Horizonte. (VV: R\$14.113,18 - VTC: R\$7.390,84; corrig. nos termos do Dec. Estadual nº 32.635/90). O SUBSTITUTO DO OFICIAL (EDSON LOPES FERREIRA JÚNIOR).

Of: 410,26; Est. 118,07; Ipeasp: 88,06 R.C: 22,01; T.Just. 22,01; Total: 669,21; GR nº 058/06.

Av.4/Matricula nº. 2.725. Data: 23 de dezembro de 2013. Procedeu-se a esta averbação à vista da escritura de 17.12.2013, do Tabelião de Notas anexo a esta Serventia de Registro de Imóveis, (Lvº nº. 180, páginas nº.s 373/376), para CONSTAR que por força da decisão judicial, proferida pelo 2º Juízo da Vara de Família de Presidente Prudente-SP, em data de 16.03.2011, foi decretado o DIVÓRCIO, do casal JOSÉ ANTONIO MARTINELLI e DIONE FRANCIS MENDEZ MARTINELLI, voltando ela a usar o

(continua na Ficha N.º 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/FCG23-J8VT6-5KRP6-H3GC9>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JAKELINE DA MATA RAMOS e TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 14/05/2026 às 13:43, sob o número WBGT26070073630. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0802383-34.2017.8.12.0026 e código qQ6sl1v8.



Valide aqui
este documento

CNM: 120444.2.0002725-18

Matrícula

2.725

Ficha

02

O oficial _____

nome de solteira, ou seja, **DIONE FRANCIS MENDEZ**, tudo conforme prova a cópia autenticada da certidão de casamento matrícula n°. 124529 01 55 1991 3 00007 172 0001465 54, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Interdições e Tutelas de Presidente Prudente-SP, cuja cópia foi arquivada neste Registro Imobiliário sob n°. 1.560. **Prenotação n°. 48.413, de 20.12.2013. A SUBSTITUTA DO OFICIAL (MARIA TATIANE DA SILVA COSTA).**

Of:12,10; Est:3,44; Ipesp:2,55; R.C:0,64; T.J:0,64; Total:19,37 - GR n° 052/2013.

R.5/Matrícula n°. 2.725. Data: 23 de dezembro de 2013. Pela escritura de 17.12.2013, do Tabelião de Notas anexo a esta Serventia de Registro de Imóveis, (Lv° n°. 180, páginas n°.s 373/376), **JOSÉ ANTONIO MARTINELLI**, divorciado, autônomo, portador da cédula de identidade RG n°. 16.401.894-3-SSP/SP, domiciliado na cidade de Maringá-PR, onde reside na Rua Sibipirunas n° 187, Bairro Borba Gato; e, **DIONE FRANCIS MENDEZ**, divorciada, já qualificados no R.3, supra, **VENDERAM** o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 48.000,00, a **ERASMO ELIAS DA SILVA**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG n°. 21.356.089-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n°. 069.656.788-10, casado sob o regime da separação de bens, nos termos do artigo n°. 762 do Código Civil do Japão, com **MARIA CORINA INAMI GOZZIN**, (peruana, empresária, portadora da cédula de estrangeiro RNE V560271-K, expedida pelo CGPI/DIREX/DPF, inscrita no CPF/MF sob n°. 233.436.328-64), domiciliado nesta cidade, onde reside na Rua Porto Alegre n°. 1-41; cuja venda foi feita em cumprimento ao compromisso de venda e compra, celebrado por instrumento particular, em 24 de setembro de 2.007, não registrado. (Valor venal: R\$ 37.996,87, conforme certidão municipal n°. 550/2013). **Prenotação n°. 48.413, de 20.12.2013. A SUBSTITUTA DO OFICIAL (MARIA TATIANE DA SILVA COSTA).**

Of:455,64; Est:129,51; Ipesp:95,93; R.C:23,98; T.J:23,98; Total:729,06 - GR n° 052/2013.

Av.6/Matrícula n°. 2.725. Data: 11 de fevereiro de 2014. Procedese a esta averbação à vista do requerimento firmado pelos interessados, em data de 10.02.2014, para **CONSTAR** que a casa residencial de madeiras, que recebia o n°. 1-52 da Rua Porto Alegre, foi **DEMOLIDA**, conforme prova a certidão n°. 87/2014 expedida em 05.02.2014, pela Prefeitura Municipal local e arquivada sob n°. 4.120, neste Registro Imobiliário. **Prenotação n°. 48.679, de 10.02.2014. A ESCRIVENTE AUTORIZADA (ELIZABETH ALVES DE OLIVEIRA). O OFICIAL (CASSIMIRO DIAS DE ALMEIDA).**

Continua no verso

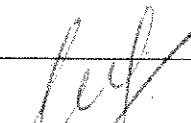
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FCG23-J8VT6-5KRP6-H3GC9>



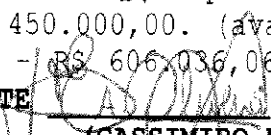

Valide aqui
este documento

CNM: 120444.2.0002725-18


fls. 523

Matrícula	Ficha	Oficial
2.725	0200	

Of:12,59; Est:3,58; Ipesp:2,65; R.C:0,66; T.J:0,66; Total:20,14 - GR n°. 006/2014.

Av.7/Matrícula n°. 2.725. Data: 25 de março de 2014. Procede-se a esta averbação à vista do requerimento firmado pelo interessado, em data de 21.03.2014, para **CONSTAR** que no terreno objeto desta matrícula, foi edificado **UM GALPÃO INDUSTRIAL e SALÃO COMERCIAL EM ALVENARIA, com a área de 378,00m²**, que recebeu o n°. 1-52 da **Rua Porto Alegre**, assim constituídos: galpão industrial 253,00m²; salão comercial 45,00m²; e, garagem 80,00m², conforme provam a certidão municipal n°. 198/2014, expedida em 13.03.2014, pela Prefeitura Municipal local e a CND-INSS n°. 080972014-88888990, emitida em 19.03.2014, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal, arquivadas neste Registro de Imóveis sob n°.s 4.169 e 1.954, respectivamente. Que para fins fiscais a construção foi avaliada em R\$ 450.000,00. (avaliação cf. Lei n°. 4.591/64 e NBR 12.721 da ABNT - R\$ 606.036,06). **Prenotação n°. 48.922, 24.03.2014. A ESCRIVENTE**  (ELIZABETH ALVES DE OLIVEIRA). **O OFICIAL**  (CASSIMIRO DIAS DE ALMEIDA).

Of:472,42; Est:134,27; Ipesp:99,46; R.C:21,86; T.J:24,86; Total:755,87 - GR n° 012/2014.

R.8/Matrícula n°. 2.725. Data: 23 de janeiro de 2018. PENHORA ONLINE. EXEQUENTE: FRANCISCO JESUINO MONTES FOGACA, inscrito no CPF/MF sob n°. 374.837.878-56. **EXECUTADOS: ERASMO ELIAS DA SILVA**, inscrito no CPF/MF n°. 069.656.788-10; **MARIA CORINA INAMI GOZZIN**, inscrita no CPF/MF n°. 233.436.328-64, ambos já qualificados no R.5, supra; **ANGELO INAMI DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob n°. 446.389.448-41; **LÚCIA FERREIRA NEVES**, inscrita no CPF/MF sob n°. 204.441.798-79; **CLAUDINÉIA FERREIRA NEVES**, inscrita no CPF/MF sob n°. 138.223.928-98; **ERASMO ELIAS DA SILVA - ME**, inscrito no CNPJ/MF sob n°. 10.295.441/0001-11; e, **VIDRAÇARIA ESQUADRIAS BRASIL LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob n°. 17.321.741/0001-77. **TÍTULO: Certidão de Penhora, ordem n°. 0010987-57.2015.5.15.0057 - Execução Trabalhista, emitida em 19.01.2018, pela Vara do Trabalho da comarca de Presidente Venceslau-SP. VALOR: R\$ 267.891,58. DEPOSITÁRIO: Erasmo Elias da Silva**, já qualificado no R.5, supra. **Prenotação n°. 57.315, de 22.01.2018. O ESCRIVENTE AUTORIZADO**  (FERNANDO SÁTIRO DA SILVA).

Emolumentos: serão pagos ao final, nos termos do Item 1.7 das Notas Explicativas da Tabela de Emolumentos - Lei n°. 11.331/02.

R.9/Matrícula n°. 2.725. Data: 28 de fevereiro de 2018. PENHORA ONLINE. EXEQUENTE: JOSÉ APARECIDO FRANCISCO DA SILVA, inscrito no CPF/MF sob n°. 360.995.938-02. **EXECUTADO: ERASMO ELIAS DA SILVA**, inscrito no CPF/MF n°. 069.656.788-10, já qualificado no R.5,

Continua na ficha n°

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FCG23-J8VT6-5KRP6-H3GC9>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JAKELINE DA MATA RAMOS e TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 14/05/2026 às 13:43, sob o número WBGTG26070073630. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0802383-34.2017.8.12.0026 e código gQ6sl1v8.




Valide aqui
este documento

CNM: 120444.2.0002725-18

Matrícula
2.725

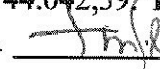
Ficha
03

O oficial 

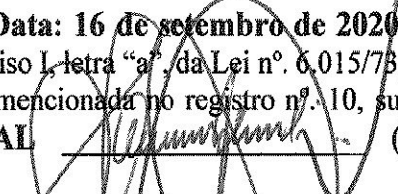
supra. **TÍTULO:** Certidão de Penhora, ordem n°. 0000907-05.2013.5.15.0057 - Execução Trabalhista, emitida em 27.02.2018, pela Vara do Trabalho da comarca de Presidente Venceslau-SP. **VALOR:** R\$ 8.583,46. **DEPOSITÁRIO:** Erasmo Elias da Silva, já qualificado no R.5, supra. **Prenotação n°. 57.489, de 28.02.2018. A ESCRIVENTE AUTORIZADA**  (FÁBIA THAÍS FERREIRA DA SILVA).


Emolumentos: serão pagos ao final, nos termos do item I.7 das Notas Explicativas da Tabela de Emolumentos - Lei n°. 11.331/02.

CNS n° 12044-4

R.10/Matrícula n°. 2.725. Data: 08 de setembro de 2020. PENHORA. EXEQUENTE: DOUGLAS LEMOS XAVIER e outro. EXECUTADOS: ERAMOS ELIAS DA SILVA - ME, inscrito no CNPJ/MF sob o n°. 10.295.441/0001-11; e, VIDRAÇARIA ESQUADRIAS BRASIL LTDA ME, inscrita no CNPJ/MF sob o n°. 17.321.741/0001-77. TÍTULO: Termo de Penhora, emitido em 31.08.2020, pela 2ª Vara Cível e Criminal da comarca de Bataguassu-MS, nos autos do processo de cumprimento de sentença n°. 0802383-34.2017.8.12.0026. **VALOR:** R\$ 44.042,39. **Prenotação n°. 62.740, de 01.09.2020. A ESCRIVENTE AUTORIZADA**  (FÁBIA THAÍS FERREIRA DA SILVA).

Of:129,90; Est:36,92; Sefaz-SP:25,27; R.C:6,83; T.J:8,91; M.P:6,23; Imposto ao Município:2,60; Total:216,66 - GR n° 036/2020.

Av.11/Matrícula n°. 2.725. Data: 16 de setembro de 2020. Proceder-se a esta averbação, com fundamento no art. 213, inciso I, letra "a", da Lei n°. 6.015/73, para CONSTAR que a grafia correta do nome do executado mencionada no registro n°. 10, supra, é **ERASMO ELIAS DA SILVA - ME. O OFICIAL**  (CASSIMIRO DIAS DE ALMEIDA).

R.12/Matrícula n°. 2.725. Data: 15 de setembro de 2021. PENHORA do imóvel matriculado. EXEQUENTE: IDIEL MACKIEVICZ VIEIRA, inscrito no CPF/MF sob o n°. 058.852.738-63. EXECUTADO: ERASMO ELIAS DA SILVA, inscrito no CPF/MF sob o n°. 069.656.788-10, já qualificado no R.5, supra. TÍTULO: Certidão de Penhora, ordem n°. 1004469-89.2020.8.26.0481 - Execução Civil, emitida em 24.08.2021, pelo Juizado Especial Cível e Criminal desta comarca. **VALOR:** R\$ 40.000,00. **DEPOSITÁRIO:** Erasmo Elias da Silva, já qualificado no R.5, supra. **Prenotação n°. 64.955, de 24.08.2021. A SUBSTITUTA DO OFICIAL**  (FÁBIA THAÍS FERREIRA DA SILVA).

Of:136,86; Est:38,89; Sefaz-SP:26,62; R.C:7,20; T.J:9,39; M.P:6,57; Imposto ao Município:2,74; Total:228,27 - GR n°. 038/2021.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FCG23-J8VT6-5KRP6-H3GC9>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JAKELINE DA MATA RAMOS e TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 14/05/2026 às 13:43, sob o número WBGTG26070073630. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0802383-34.2017.8.12.0026 e código gQ6sl1v8.



Valide aqui este documento

Matrícula

Ficha

O oficial _____

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 6 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 2725, na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 14/05/2026 . N.º Pedido / N.º Prenotação: 59505	Emolumentos 45,88 Estado 13,04 Sec. Fazenda 8,92 Registro Civil 2,41 Trib. Justiça 3,15 Ministério Público 2,20 Imposto Municipal 0,92 TOTAL 76,52
	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. XVI do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	_____ PAULO ANTONIO DUENHAS SUBSTITUTO DO OFICIAL
Presidente Epitácio, 14 de maio de 2026	

OBSERVAÇÃO:
 O município de CAIUÁ passou a pertencer a esta Circunscrição Imobiliária de Presidente Epitácio, a partir de 29 de junho de 1988 (Lei nº. 6.166 de 29.06.1988), tendo pertencido anteriormente ao Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Venceslau. Esta Circunscrição foi instalada em 20 de dezembro de 1963.



SELO DIGITAL

1204443C30E00000072713260

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FCG23-J8VT6-5KRP6-H3GC9>

Continua na ficha nº