



**GUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATANDUVA-SP.**

Rua Alagoas, nº 823 – Centro – CEP: 15801-310 – CNPJ/MF nº 51.840.106/0001-34  
 FONE: (17) 3522-0622 – 3522-9837 – FAX: (17) 3524-1458  
 Email – [sori@uol.com.br](mailto:sori@uol.com.br)

Valide aqui a certidão.

**ORLANDO APARECIDO FUZARO**  
 Oficial Registrador

**CERTIDÃO**

CERTIFICA a pedido de parte interessada, que revendo neste Oficial os livros nele existentes, deles verificou constar:

MATRÍCULA  
 -4.319-

FOLHA  
 -1-

**2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 CATANDUVA - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** - UMA CASA de tijolos e telhas, própria para moradia dentro do alinhamento, situada nesta cidade, à rua Municipal nº 138, contendo 6-(seis) comodoss e um alpendre, mais um comodo para banheiro e ainda um pequeno comodo feito de tábuas e telhas, servida de luz elétrica e água encanada, edificada em um terreno que mede 13,50 metros de frente, por 40,00 metros da frente aos fundos, devidamente fechado, na frente de muro, de um lado de ripões, e de outro lado e nos fundos de arame, confrontando, pela frente com a aludida rua Munci, digo, rua Municipal, de um lado com João Garrido ou sucessores de outro lado com Maria Rita Camargo ou sucessores e nos fundos com Antonio Sanches Simão ou sucessores; - **CADASTRADO NA = PREFEITURA SOB Nº 71-05-63-0283;** - **PROPRIETÁRIOS:** - MIGUEL FERRARI JUNIOR, brasileiro, comerciário, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Municipal nº 138, casado com ELVINA DE PAULA FERRARI, CIC nº 005.174.788.03; - **REGISTRO ANTERIOR:** - Transcrição número 12.205, neste cartório; - Catanduva, 26 de Setembro de 1.979.- O Escrevente Autorizado, *Benedito Pereira da Conceição* (Benedito Pereira da Conceição). - O Oficial, *Bonifacio dos Santos Xavier* (Bonifacio dos Santos Xavier) -

**R. 1/4319;** - Catanduva, 26 de Setembro de 1.979.- **TÍTULO:** - Partilha (sentença de 23-05-1.979); - **TRANSMITENTE:** - ESPOLIO DE MIGUEL FERRARI JUNIOR; - **ADQUIRENTE:** - ELVINA DE PAULA FERRARI, viuva-meeira e inventariante, portadora do CIC nº 005.174.788-03, brasileira, de prendas domesticas, residente e domiciliada nesta cidade, à rua Muncipal, digo, rua Municipal nº 138; - MIGUEL ANGELO FERRARI NETO, herdeiro, vendedor, casado com MARIA APARECIDA CORREA FERRARI, portador do CIC número . . . . . 784.617.748-68, ela do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Lençois Paulista nº 68; - SANDRA REGINA FERRARI, herdeira, brasileira, solteira, estudante, menor pubere com 20 anos de idade, residente e domiciliada nesta cidade, à rua Municipal nº 138; - JOSE MARCIO FERRARI, herdeiro, brasileiro, solteiro, estudante, menor púbere, com 18 anos de idade, residente e domiciliado nesta cidade à rua Municipal nº 138; - e, JOÃO LUIS FERRARI, herdeiro, brasileiro, solteiro, estudante. menor púbere com 16 anos de idade, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Municipal Nº 138; - **FORMA DO TÍTULO:** - Formal de Partilha passado nesta cidade em 11 de Junho de 1.979, pelo MM. Juiz de Direito da Segunda Vara desta comarca; - **VALOR:** R\$ 18.621,00, cabendo metade para a viuva-meeira e metade para os demais herdeiros; - O Escrevente Autorizado, *Benedito Pereira da Conceição* (Benedito Pereira da Conceição). -

-continua no verso-

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JLLM-E6PK9-ZPG2C-WN6FJ>

Documento assinado digitalmente  
 www.registradores.onr.org.br

Sapec  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

Valide aqui  
a certidão.

MATRÍCULA

-4.319-

FOLHA

-01-

VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JLLM-E6PK9-ZPG2C-WN6FJ>

**AV.2/4.319.** Conforme requerimento firmado nesta cidade, no dia 20 de dezembro de 2013, procedo à presente para constar que o prédio residencial sob n° 138, com frente para a Rua Municipal, constante da presente matrícula, encontra-se, atualmente, emplacado com o n° 308, para a mencionada via pública, e que o mesmo possui uma área de 92,46 metros quadrados, existente anterior ao ano de 1966, conforme se verifica da Certidão n° 544/2013, expedida em 11 de dezembro de 2013, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Os documentos apresentados ficam microfilmados sob n° 114.395. Catanduva-SP, 16 (seis) de janeiro de 2014. O ~~ESCREVENTE AUTORIZADO~~, (JOSE SELLA). O ~~OFICIAL~~, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emolumentos - R\$ 19,37.

**AV.3/4.319.** Conforme requerimento firmado nesta cidade, no dia 20 de dezembro de 2013, procedo à presente para constar que o prédio residencial sob n° 308, com frente para a Rua Municipal, com uma área de 92,46 metros quadrados, constante desta matrícula, foi ampliado numa área de 149,68 metros quadrados, passando a ter uma área total de 242,14 metros quadrados, assim distribuídos: casa 1 - 130,76 metros quadrados e casa 2 - 111,38 metros quadrados, conforme se verifica do Habite-se n° 23.977, expedido em 16 de agosto de 2013, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Foi exibida a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob n° 000982013-21036294, emitida via Internet em 6 de novembro de 2013, pela Secretaria da Receita Federal. Valor atribuído à ampliação: R\$ 75.800,00. Os documentos apresentados ficam microfilmados sob n° 114.395, sendo que a CND, além de microfilmada fica arquivada neste Oficial. Catanduva-SP, 16 (seis) de janeiro de 2014. O ~~ESCREVENTE AUTORIZADO~~, (JOSE SELLA). O ~~OFICIAL~~, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emolumentos R\$ 442,22, sobre o valor apurado pela tabela do Sinduscon/SP - R\$ 199.039,97.

**AV.4/4.319.** Conforme requerimento firmado nesta cidade, no dia 20 de dezembro de 2013, procedo à presente para constar que a proprietária SANDRA REGINA FERRARI, portadora do RG n° 9.644.617-SSP/SP, e inscrita no CPF sob n° 049.596.058-63, casou no dia 30 de novembro de 1985, pelo regime da comunhão parcial de bens, com FERNANDO PIGON, portador do RG n° 6.947.700-SSP/SP, e inscrito no CPF sob n° 590.574.328-20, à

-continua as fls. 02-

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA -4.319-

FOLHA -02-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JLLM-E6PK9-ZPG2C-WN6FJ>

qual passou a assinar SANDRA REGINA FERRARI PIGON, cujo ato encontra-se registrado sob n° 6.315, às folhas 94, do livro B-23, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Anexos desta cidade, conforme se verifica da certidão expedida na data do casamento, e das cópias autenticadas das carteiras nacional de habilitação expedida pelo Departamento Nacional de Trânsito. Os documentos apresentados ficam microfilmados sob n° 114.395. Catanduva-SP, 5 de janeiro de 2014. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, ~~(JOSÉ SELLA)~~. O OFICIAL, ~~(ORLANDO APARECIDO FUZARO)~~. Emolumentos R\$ 19,37.

AV.5/4.319. CADASTRO - (Protocolo 140.774). Conforme autorização contida na Escritura Pública de Inventário lavrada no dia 19 de Dezembro de 2019, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, livro 421, páginas 29/34, procedo a presente para constar que o imóvel matriculado encontra-se, atualmente, cadastrado junto à municipalidade sob n° 71.05.63.0283.01.001 e 71.05.63.0283.01.002, conforme se verifica das Certidões, expedidas em 08 de janeiro de 2020, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Catanduva-SP, 29 de Janeiro de 2020. O OFICIAL SUBSTITUTO, ~~(NELSON CEGATTI)~~. O OFICIAL, ~~(ORLANDO APARECIDO FUZARO)~~. Emolumento R\$ 29,30. Selo digital:1238443310A000602129V220F.

AV.6/4.319. RG - CPF (Protocolo 140.774). Conforme autorização contida na Escritura Pública mencionada na Av.5, supra, procedo à presente para constar que o proprietário JOÃO LUÍS FERRARI é portador do RG n° 13.686.005-9-SSP/SP e está inscrito no CPF sob n° 098.370.998-01, conforme se verifica da Carteira de Identidade expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo e do Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido via Internet em 27 de janeiro de 2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Catanduva-SP, 29 de Janeiro de 2020. O OFICIAL SUBSTITUTO, ~~(NELSON CEGATTI)~~. O OFICIAL, ~~(ORLANDO APARECIDO FUZARO)~~.

-continua no verso-

Document assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



RÍCULA

Valide aqui  
a certidão.

319-

FOLHA

-2-

VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JLLM-E6PK9-ZPG2C-WN6FJ>

Emolumentos R\$ 29,30. Selo  
Digital:1238443310A0000021297320D.

R.7/4.319. INVENTÁRIO (Protocolo 140.774). Pela Escritura Pública mencionada na Av.5, supra, de inventário dos bens deixados por falecimento de JOÃO LUÍS FERRARI, ocorrido nesta cidade, no dia 18 de outubro de 2019, a parte ideal correspondente a 1/8 (um oitavo), ou seja, 12,50% que possuía no imóvel matriculado, avaliada em R\$ 20.806,20, foi atribuída a sua mãe única herdeira e coproprietária ELVINA DE PAULA FERRARI, brasileira, viúva, do lar, RG n° 12.146.119-SSP/SP, CPF n° 005.174.788-03, residente e domiciliada na Rua Municipal, n° 308, Higienópolis, nesta cidade. Catanduva-SP, 29 de Janeiro de 2020. O OFICIAL SUBSTITUTO ~~(NELSON CEGATTI)~~. O OFICIAL, ~~(ORLANDO APARECIDO FUZARO)~~. Emolumentos R\$ 988,93, pelo valor venal de R\$ 21.308,30 (referente a 12,50%). Selo digital:1238443210A0000021297420D.

AV.8/4.319. PENHORA (Protocolo 154.472). Em cumprimento ao disposto no artigo 837 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, Certidão de Penhora - Protocolo Online: PH000456995, emitido por Rejane Maria Federizzi, analista judiciário, e subscrita por Cláudia Helena Minchio Alves, Escrivã/Diretora da 1ª Vara do Trabalho de São José do Rio Preto-SP, em 13 de março de 2023, extraído do processo de Execução Trabalhista n° de ordem 0012678-95.2016.5.15.0017, entre partes: exequente PEDRO VANDERLEI DA SILVA, CPF n° 608.894.541-91, e executados ZEB TRANSPORTES LTDA, CNPJ n° 18.420.731/0001-51, BRUNO PARANHOS FERRARI, CPF n° 368.971.348-05, e JOSE MARCIO FERRARI, CPF n° 042.329.008-88, o imóvel matriculado foi penhorado para garantia da dívida de R\$ 91.997,41. Fiel Depositário, o executado José Márcio Ferrari. Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado. Data da decisão: 25/01/2023; folhas id 0fc2ad3. Catanduva-SP, 16 de Março de 2023. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, (JOSÉ SELLA). Emolumentos - nihil -

-continua as fls.3.-

.onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

- MATRÍCULA

-4.319-

FOLHA

-3-

**2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

CNS. 123844

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

beneficiário de assistência judiciária gratuita - data da decisão: 21/01/2019 - folhas: iddele590. Selo digital: 1238443E10A0000026025023Z.

CERTIDÃO - Pedido: 154472	CUSTAS
<p>Certifico e dou fé, que a presente certidão da matrícula n.º 4319, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da MP. n.º 2.200/02 e do Prov. n.º CG 32/2007, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. <b>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.</b></p> <p><u>N MEMO</u></p>	<p>ISENTA DE SELOS</p> <p>E</p> <p>EMOLUMENTOS</p> <p>Especiais (Lei 11.331/02, art. 9º) Assistência Judiciária e outras gratuidades.</p>
<p>Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL)</p> <p><b>ANTONIO CARLOS MENDES</b> PREPOSTO ESCRIVENTE</p> <p>Catanduva, 20 de março de 2023</p>	

**SELO DIGITAL**

1238443E30A0000026024923G

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JLLM-E6PK9-ZPG2C-WN6FJ>

.onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Assinado eletronicamente por: REJANE MARIA FEDERIZZI - Juntado em: 26/03/2023 18:57:38 - 2bc153a  
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/23032618573323700000198282707?instancia=1>  
Número do processo: 0012678-95.2016.5.15.0017  
Número do documento: 23032618573323700000198282707



Documento assinado eletronicamente por GIOVANNA KEIKO WAGATSUMA KONTA, em 13/06/2025, às 16:43:16 - c6a0dff  
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/25061316431207400000262358154?instancia=1>  
Número do processo: 0012678-95.2016.5.15.0017  
Número do documento: 25061316431207400000262358154