



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**COMARCA DE JOSÉ BONIFÁCIO - SÃO PAULO**  
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS**  
 Avenida Luiz Pereira Lima 155 - Jd. Figueiredo - José Bonifácio - SP  
 CEP 15200-000 FONE (17) 3245-2910 e-mail: cri@netnew.com.br  
 Luiz Roberto Rafaini - Oficial - Camilo Donizete Barbosa - Substituto

CNM:114397.2.0006613-59

**LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL -**

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

José Bonifácio - SP

MATRÍCULA	FICHA
6.613	1

27 de dezembro de 1984

<p><b>IMÓVEL :</b> Um terreno situado nesta cidade, na vila Santa Maria, medindo 11,00 m de frente, igual dimensão nos fundos, por 22,00 m de cada lado, da frente aos fundos, (11,00x22,00 mts.), perfazendo a área total de - - 242,00 m2, dividindo-se pela frente com a Rua A, do lado direito de quem olha da Rua para o terreno com Antonio Delcio Romero e sua mulher, do lado esquerdo com Antonio Bento Lopes e pelos fundos com Alexandre Pereira Ramos; sem benfeitorias. <b>PROPRIETÁRIOS:</b> ANTONIO DELCIDO ROMERO e sua mulher Maria Leonilda Nizato Romero, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, residentes neste cidade, ela motorista, RG. número 6.629.711-SP, ela do lar, filha de Severino Nizato e Mercedes Martins, CIC em conjunto 888.761.798-87. - - -</p> <p><b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Matrícula 1.007, deste Cartório. José Bonifácio, 27 de dezembro de 1.984, A Escrevente Autorizada: <u>Luiz Roberto Rafaini</u>. O Oficial Substituto: <u>Camilo Donizete Barbosa</u>.</p> <p>Emol.:896-Selos:358=Total:1.254</p>
<p>R.1-6.613-P.17.249, em 27 de dezembro de 1.984.</p> <p>"Por escritura de 31 de julho de 1.980, do 2º Cartório de Notas desta comarca, (Lp.39,fls.29), os proprietários venderam o imóvel desta Matrícula pelo valor de R\$2.000 para BENEDITO LUIZ NIZATO, brasileiro, pedreiro, viúvo, filho de Severino Nizato e Mercedes Martins Nizato, residentes nesta cidade, CIC.784.834/238-34". A Escrevente Autorizada: <u>Luiz Roberto Rafaini</u>. O Oficial Substituto: <u>Camilo Donizete Barbosa</u>.</p> <p>Emol.:6.652-Selos:2.660=Total:9.312</p>
<p>Av.2-6.613-P.17.250, em 27 de dezembro de 1.984.</p> <p>A Rua A teve sua denominação alterada para Avenida Elias Casan, conforme Lei Municipal 1.350/78, cuja cópia se encontra arquivada em Cartório". A Escrevente Autorizada: <u>Luiz Roberto Rafaini</u>. O Oficial Substituto: <u>Camilo Donizete Barbosa</u>.</p> <p>Isenta</p>
<p>Av.3-6.613-D.17.250, em 27 de dezembro de 1.984.</p> <p>"No terreno desta Matrícula foi construído um prédio residencial de tijolos e telhas, com 4 cômodos e dependências, sob nº425, com 49,80 m2 de construção, de acordo com o alvará de regularização expedido pela Prefeitura Municipal local em 19 de dezembro de 1.984, constante da certidão expedida pela mesma repartição em 26 de dezembro de 1.984, arquivada em Cartório". A Escrevente Autorizada: <u>Luiz Roberto Rafaini</u>. O Oficial Substituto: <u>Camilo Donizete Barbosa</u>.</p> <p>Emol.:1.232-Selos:492=Total:1.724</p>
<p>R.4-mat.6.613.Prot.18.238, em 10 de julho de 1.985."Por escritura de 05 de julho de 1.985, do 2º Cartório de Notas desta comarca, Livro 46, fls. 194, o proprietário vende o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$3.000.000 para LUIZ MONTEIRO ALVES, lavrador, RG.14.173.654-SP e sua mulher Juraci dos Santos Monteiro, do lar, RG.16.930.805-SP, brasileiros, casados no regime da separação de bens por imposição legal anteriormente a Lei 6515/77, residentes nesta cidade, CIC em conjunto nº 055.605.698-10". O Escrevente Autorizado: <u>Luiz Roberto Rafaini</u>. O Oficial Substituto: <u>Camilo Donizete Barbosa</u>.</p> <p>Emol:49.200-Selos:23.124=Total:72.324</p>

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saes

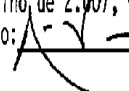
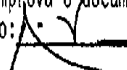

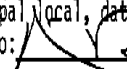
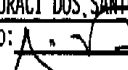
Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ ROBERTO RAFAINI - 14/03/2024 12:05 PROTOCOLO: SPH24030048329D

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d7184387-0ed3-4dcc-93d3-007701621d0e

CNM:114397.2.0006613-59

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash d7184387-0ed3-4dcc-93d3-007701621d0e

MATRÍCULA	FICHA
6,613	1 VERSO

<p>Av.5.mat.6.613.Prot.75.118, 18 de setembro de 2.009.                  "Procede-se a esta averbação para constar a Separação Judicial Consensual do casal <u>LUIZ MONTEIRO ALVES e JURACI DOS SANTOS MONTEIRO</u>, nos termos do processo nº 306.01.2006.004272-6/000000-000 - Ordem nº 896/06, nos termos da sentença de 15 de setembro de 2006 do Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial desta comarca, que transitou em julgado em 30 de julho de 2.007, ficando a cópia do mandado arquivada neste cartório". José Bonifácio, 23 de setembro de 2.009. O Oficial Substituto:  (Dirceu Vicentini).</p> <p style="text-align: right;">Emol:9,90-Selos:5,95=Total:15,85</p>
<p>Av.6.mat.6.613.Prot.75.118, 18 de setembro de 2.009.                  "Procede-se a esta averbação para ficar constando que a proprietária <u>JURACI MOURA DOS SANTOS</u> é portadora do CPF. sob nº.296.980.368-22, conforme comprova o documento, cuja cópia se encontra arquivada neste cartório". José Bonifácio, 23 de setembro de 2.009. O Oficial Substituto:  (Dirceu Vicentini).</p> <p style="text-align: right;">Emol:isenta</p>
<p>Av.7.mat.6.613.Prot.75.118, 18 de setembro de 2.009.                  "Procede-se a esta averbação para ficar constando que as divisas do imóvel desta matrícula passou a ser as seguintes: pela frente com a Avenida Elias Casem, pelo lado direito visto da referida Avenida, confronta-se com o prédio 37, lote 06, de propriedade de Wilson Viviani, pelo lado esquerdo confronta-se com o prédio 15, lote 08, de propriedade de Antonio Bento Lopes e finalmente pelos fundos confronta-se com o lote 05, da Avenida José Salin Nader, de propriedade de Antonio Vicentini - Espólio, conforme comprova a certidão expedida pela Prefeitura Municipal local, datada de 04 de março de 2.009, arquivada neste cartório". José Bonifácio, 23 de setembro de 2.009. O Oficial Substituto:  (Dirceu Vicentini).</p> <p style="text-align: right;">Emol:isenta</p>
<p>Av.8.mat.6.613.Prot.75.118, 18 de setembro de 2.009.                  "Procede-se a esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado sob nº. 01.03.078.0240.001, conforme comprova a certidão expedida pela Prefeitura Municipal local, datada de 04 de março de 2.009, arquivada neste cartório". José Bonifácio, 23 de setembro de 2.009. O Oficial Substituto:  (Dirceu Vicentini).</p> <p style="text-align: right;">Emol:isenta</p>
<p>R.9.mat.6.613.Prot.75.118, 18 de setembro de 2.009.                  "Pela escritura de 10 de março de 2.009, do Tabelionato de Notas e de Protestos desta comarca, Livro 173, fls. 162, o proprietário <u>LUIZ MONTEIRO ALVES</u>, já qualificado, vendeu 50% do imóvel desta matrícula para <u>JURACI MOURA DOS SANTOS</u>, já qualificada, que no tempo de casada assinava <u>JURACI DOS SANTOS MONTEIRO</u>, já qualificada, pelo valor de R\$6.500,00". José Bonifácio, 23 de setembro de 2.009. O Oficial Substituto:  (Dirceu Vicentini).</p> <p style="text-align: right;">Emol:275,01-Selos:165,00=Total:440,01</p>
<p>Av.10-Mat.6.613-Prot.102.292, em 09 de Março de 2.015. <b>CADASTROS.</b>                  "Pela Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto de 05 de Março de 2.015, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, desta comarca, no Livro nº 228, Página 026/028, e de conformidade com a Certidão Negativa e Certidão de Valor Venal da Prefeitura Municipal local, emitidas em 03 de Março de 2.015, é lavrada a presente averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula, encontra-se cadastrado sob nº 01.03.078.0240.001 e 01.03.078.0240.002, cujas certidões ficam arquivadas neste cartório". José Bonifácio, em 19 de Março de 2.015. O Oficial:</p>

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registadores.onr.org.br](http://www.registadores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ ROBERTO RAFAINI - 14/03/2024 12:05 PROTOCOLO: SPH24030048329D



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**COMARCA DE JOSÉ BONIFÁCIO - SÃO PAULO**  
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS**  
 Avenida Luiz Pereira Lima 155 - Jd. Figueiredo - José Bonifácio - SP  
 CEP 15200-000 FONE (17) 3245-2910 e-mail: cri@netnew.com.br  
**Luiz Roberto Rafaini - Oficial - Camilo Donizete Barbosa - Substituto**

CNM:114397.2.0006613-59

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**José Bonifácio - SP**  
**CNS nº 11.439-7**

19 de Março de 2.015

**LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL -**

- Matrícula -	- Ficha -
6.613	2

*[Assinatura]*, (Luiz Roberto Rafaini).

Av.11-Mat.6.613-Prot.102.292, em 09 de Março de 2.015. **Nº. PRÉDIO.**  
 "Pela Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto de 05 de Março de 2.015, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, desta comarca, no Livro nº 228, Página 026/028, e de conformidade com a Certidão da Prefeitura Municipal local, emitida em 05 de Março de 2.015, é lavrada a presente averbação para ficar constando que o prédio constante desta matrícula sob o nº 425, teve seu número alterado para nº 19, de acordo com a referida certidão, a qual fica arquivada neste cartório". José Bonifácio, em 19 de Março de 2.015. O Oficial: *[Assinatura]*, (Luiz Roberto Rafaini).

Av.12-Mat.6.613-Prot.102.292, em 09 de Março de 2.015. **CONFRONTAÇÕES.**  
 "Pela Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto de 05 de Março de 2.015, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, desta comarca, no Livro nº 228, Página 026/028, e de conformidade com a Certidão da Prefeitura Municipal local, emitida em 05 de Março de 2.015, é lavrada a presente averbação para ficar constando que as confrontações atuais deste imóvel são as seguintes: Pela frente confronta-se com a Avenida Elias Casem; pelo lado direito visto da referida Avenida, confronta-se com o prédio sob nº 27, Lote 06, de propriedade de Cleidinei pereira dos Santos e ou; pelo lado esquerdo confronta-se com o prédio nº 15, Lote 08, de propriedade do Sr. Antonio Bento Lopes e finalmente pelos fundos confronta-se com o Lote 15 da Avenida José Salin Nader, de propriedade da Srª. Laura Vicentin Ortega e ou, cuja certidão fica arquivada neste cartório". José Bonifácio, em 19 de Março de 2.015. O Oficial: *[Assinatura]*, (Luiz Roberto Rafaini).

R.13-Mat.6.613-Prot.102.292, em 09 de Março de 2.015. **DOAÇÃO.**  
 "Pela Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto de 05 de Março de 2.015, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, desta comarca, no Livro nº 228, Página 026/028, a proprietária, já qualificada, doou o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$26.000,00, para **ANDRÉ LUIZ MONTEIRO ALVES**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, RG: 28.735.005-8-SSP-SP, CPF: 289.516.858-02, residente nesta cidade na Rua Maria Luiza Volpe Gasques nº 495, Bairro Monte Alegre; **BRUNO HENRIQUE ALVES**, brasileiro, solteiro, maior, serviço gerais, RG: 46.251.180-7-SSP-SP, CPF: 384.955.338-80, residente nesta cidade na Rua do Cedro nº 113, Jardim do Bosque; **ANA CLÁUDIA ALVES**, auxiliar de produção, RG: 47.596.871-2-SSP-SP, CPF: 383.444.628-94, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **IVANILDO ALVES**, serviços gerais, RG: 41.839.148-8-SSP-SP, CPF: 364.092.188-77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua José Adalberto Lopes nº 65, Jardim Vitoriano. **CONDIÇÕES:** A doação é feita em partes iguais ou seja 1/3 para cada outorgado. A base de cálculo para cobrança dos emolumentos foi feita pelo valor de R\$17.333,33, sendo que o valor corresponde a 2/3 do valor atribuído na doação". José Bonifácio, em 19 de Março de 2.015. O Oficial: *[Assinatura]*, (Luiz Roberto Rafaini).

R.14-Mat.6.613-Prot.102.292, em 09 de Março de 2.015. **USUFRUTO VITALÍCIO.**  
 "Pela Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto de 05 de Março de 2.015, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, desta comarca, no Livro nº 228, Página 026/028, a doadora **JURACI MOURA DOS SANTOS**, brasileira, separada judicialmente, do lar, RG: 16.930.805-4-SSP-SP, CPF: 296.980.368-22, residente nesta cidade na Avenida Elias Casem nº 25, reserva para si o usufruto vitalício sobre o imóvel desta matrícula. A base de cálculo para cobrança dos emolumentos foi feita pelo valor de R\$8.666,66, sendo que o valor corresponde a 1/3 do valor atribuído na doação". José Bonifácio, em 19 de Março de 2.015. O Oficial: *[Assinatura]*, (Luiz Roberto Rafaini).

.onr  
 Certidão emitida pelo SREI  
 www.registradores.onr.org.br  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado  
 saes

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ ROBERTO RAFAINI - 14/03/2024 12:05 PROTOCOLO: SPH24030048329D

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d7184387-0ed3-4dcc-93d3-007701621d0e

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash d7184387-0ed3-4dcc-93d3-007701621d0e

CNM:114397.2.0006613-59

**LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL**

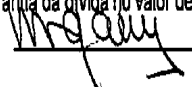
- Matrícula -  
**6.613**

- Ficha -  
**2-Verso**

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

José Bonifácio - SP  
CNS nº 11.439-7

12 de Setembro de 2.023

Av.15-Mat.6.613-Prot.134.113, em 04 de Setembro de 2.023. **PENHORA.**  
 "Pela Certidão de Penhora, expedida em 04 de Setembro de 2.023, Protocolo Penhora Online nº PH000482421, Tribunal: Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, Comarca/Foro: São José do Rio Preto, Vara: Central de Mandados, Escrivão/Diretor: Nilton Rafael de Barros Silva, extraída dos autos da Execução Trabalhista, número de ordem: 00107889420205150110, Exequentes: **DIMAS MARCONDES SILVA**, CPF: 346.830.798-52, Executados: **ANDRE LUIZ MONTEIRO ALVES**, CNPJ: 22.944.891/0001-77, **ANDRE LUIZ MONTEIRO ALVES**, CPF: 289.516.858-02, Depositário: **JURACI MOURA DOS SANTOS**, foi penhorada a nua propriedade do imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$24.478,28, ficando a certidão arquivada neste cartório". José Bonifácio, em 12 de Setembro de 2.023. O Oficial:  (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973E1000000017842823J

Oficial.....	R\$	0,00
Estado.....	R\$	0,00
Ipesp.....	R\$	0,00
Reg. Civil....	R\$	0,00
Trib. Just....	R\$	0,00
Ao Município..	R\$	0,00
Ao Min.Púb....	R\$	0,00
Total.....	R\$	0,00

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA Nº6613, CNM:114397.2.0006613-59, extraída nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e que além dos atos conferidos na referida matrícula não consta nenhum outro de ônus ou transmissão, até a presente data.  
 Eu, Luiz Roberto Rafaini \_\_\_\_\_ Oficial, pesquisei e conferi.

**José Bonifácio-SP, 14 de março de 2024. Emitida as :12:02:54**

**ADVERTÊNCIA:** Este documento contém dados pessoais que consistem "arquivo público", passível de conhecimento através da presente certidão, ficando o solicitante/requerente responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação, **nos termos da Lei 13.708/2018 (LGPD) e Provimento CGJ 23/2020.**



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

**1143973E3000000019651624G**



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ ROBERTO RAFAINI - 14/03/2024 12:05 PROTOCOLO: SPH24030048329D

Pedido de certidão nº: 69648

Controle:



265449

Página: 0004/0004



Assinado eletronicamente por: MILENA APARECIDA ELIAS ALVES - Juntado em: 22/03/2024 13:06:46 - 9d66997  
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/24032213063590000000224681096?instancia=1>  
 Número do processo: 0010788-94.2020.5.15.0110  
 Número do documento: 24032213063590000000224681096