

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

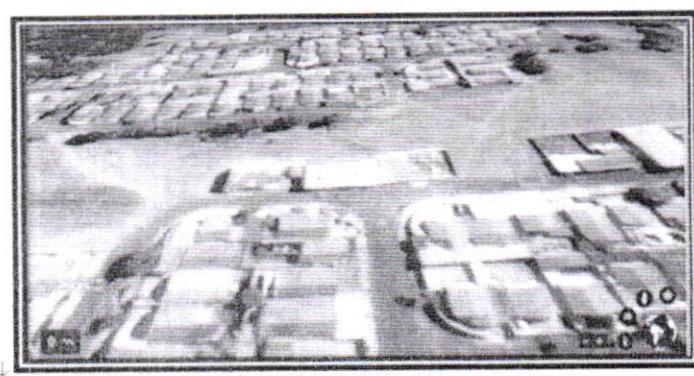
Os abaixo assinados, na qualidade de avaliadores, nomeados pela Portaria nº 34.852/2022 do Exmo Senhor Prefeito Municipal, para AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO abaixo relacionados, após as diligências de praxe, considerando os valores de mercado, aferiram o que segue abaixo:

### **OBJETO DA AVALIAÇÃO:**

- Avenida Fidelis Furquim – Distrito de Jafa - Matricula nº 21.508, com área total de 300m<sup>2</sup>, e Matricula nº 21.509, com área total de 300m<sup>2</sup> do CRI local;



- Rua Antonio Leal de Oliveira – Lote 3-A – Bairro: Jardim Sol Nascente – Matrícula nº 15.627, com área total de 199.36m<sup>2</sup> do CRI local.



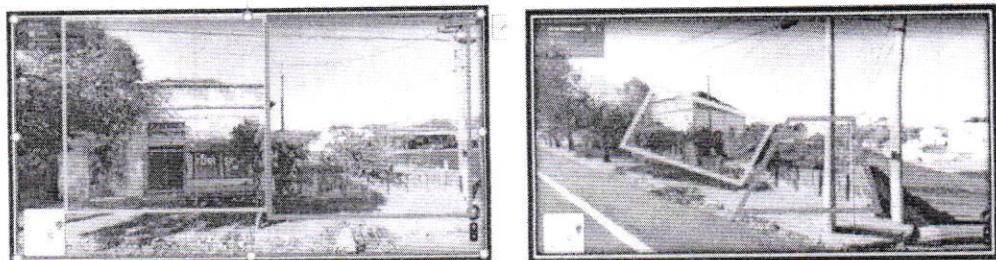
**CARACTERÍSTICAS:** Locais dotados de infraestrutura necessária. As regiões onde estão localizados os imóveis objeto da avaliação são servidas por todas as melhorias públicas, sem exceção.

**CONSIDERAÇÕES GERAIS:** Todos os imóveis possuem vizinhança residencial/comercial; insolação favorável; sem riscos de inundação; não há poluição sonora; o tráfego local é de fluxo de veículos; rua pavimentada; não há problemas de segurança. O imóvel inscrito sob a matrícula

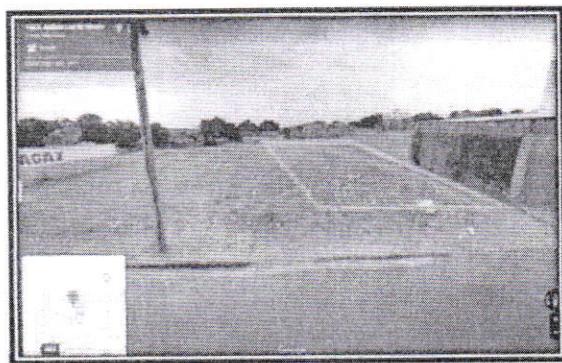
Two handwritten signatures are present in the bottom right corner of the document. The signature on the left appears to be "G. S. P." and the signature on the right appears to be "J. A." Both signatures are in black ink.

21.509 possui uma área total construída de 62,7 m<sup>2</sup> bastante deteriorada, com estrutura comprometida e necessitando de reparos.

→ Avenida Fidelis Furquim – Distrito de Jafa



→ Rua Antonio Leal de Oliveira – Bairro: Sol Nascente



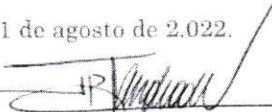
**PARECER:** Utilizando-se do método comparativo de abordagem de preço de comercialização de imóvel semelhante na região, a Comissão conclui que o valor imóveis, regulados pelo atual mercado imobiliário, é:

→ Avenida Fidelis Furquim – Distrito de Jafa – matrícula 21.508 = R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais);

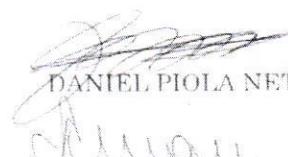
→ Avenida Fidelis Furquim – Distrito de Jafa – matrícula 21.509 = R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais);

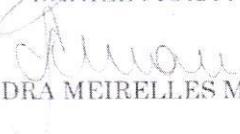
→ Rua Antonio Leal de Oliveira – Bairro: Sol Nascente – matrícula 15.627 = R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

Garça, 11 de agosto de 2.022.

  
JULIANO PEREIRA DE ANDRADE

Corretor de Imóveis – CRECI/SP nº 84.698-F

  
DANIEL PIOLA NETO

  
ALESSANDRA MEIRELLES MACHADO SIMAN

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Os abaixo assinados, na qualidade de peritos avaliadores, nomeados pela Portaria nº 35.138/2022 do Exmo. Senhor Prefeito Municipal, para AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS ABAIXO RELACIONADOS, após as diligências de praxe, considerando os valores de mercado, aferiram o que segue abaixo:

### ÁREA 1

**Proprietário:** Simone e Karina Consultoria Imobiliária Ltda.

**Local:** Rua Maria Helena – Bairro Williams

**Lote nº 02 – Quadra 85**

**Área:** 360 m<sup>2</sup>

**Matrícula:** 9.478 do CRI local

### ÁREA 2

**Proprietário:** Simone e Karina Consultoria Imobiliária Ltda.

**Local:** Rua Maria Helena – Bairro Williams

**Lote nº 03 – Quadra 85**

**Área:** 360 m<sup>2</sup>

**Matrícula:** 18.811 do CRI local

**LOCALIZAÇÃO:** Considerando sua localização em bairro residencial, com restaurantes nas proximidades, dotado de infraestrutura urbana. A região onde se localiza o imóvel objeto da avaliação é servida por todas as melhorias públicas.

### CONSIDERAÇÕES GERAIS:

Terreno inclinado

Vizinhança comercial/residencial

Risco de inundação: não há

Poluição sonora: não há

Rua: Paralelepípedo

Insolação: boa

Tráfego local: fluxo de veículos

**PARECER:** utilizando o método comparativo de abordagem de preço de comercialização de imóvel semelhante na região, é de minha opinião que o valor destes imóveis regulados pelo atual mercado imobiliário são de:

**ÁREA 01: R\$ 118.800,00**

**ÁREA 02: R\$ 118.800,00**

\*relatório fotográfico anexo

Garça, 08 de novembro de 2022.

ALESSANDRA MEIRELLES MACHADO SIMAN  
Controladora Geral do Município

PAULO RICARDO GIROTT  
Engenheiro Civil – CREA: nº 5069743660

JULIANO PEREIRA DE ANDRADE  
Corretor de Imóveis – CRECI/SP nº84.698-F



## D E C L A R A Ç Ã O

**RICARDO CHIESI**, portador do Registro Geral nº 4.350.695, inscrito no Cadastro de Pessoa Física nº 224.587.198-72, residente e domiciliado na Rua Coronel João Dente nº 40, Bairro Mooca, no Município de São Paulo, CEP 03106-070, proprietários dos imóveis registrados sob as Matrículas nºs 9.478 e 18.811 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Garça, **ACORDA** em permutá-los pelos imóveis registrados sob as Matrículas nºs 15.627, 21.508 e 21.509 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Garça, de titularidade do Município de Garça.

Ademais, **TAMBÉM ACORDA** quanto aos valores atribuídos aos respectivos imóveis por meio de Laudos de Avaliações, ou seja, R\$ 118.800,00 (cento e dezoito mil e oitocentos reais) para o imóvel registrado sob a Matrícula nº 9.478 e R\$ 118.800,00 (cento e dezoito mil e oitocentos reais) para o imóvel registrado sob a Matrícula nº 18.811.

São Paulo, 06 de janeiro de 2023.

  
**RICARDO CHIESI**  
RG nº 4.350.695

**SM**  
CONTABILIDADE

**6ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL**

**SIMONE & KARINA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME**

CNPJ N.º 04.522.836/0001-07  
NIRE N.º 35.216.982.170

Pelo presente instrumento particular de Distrato Social, os abaixo assinados:

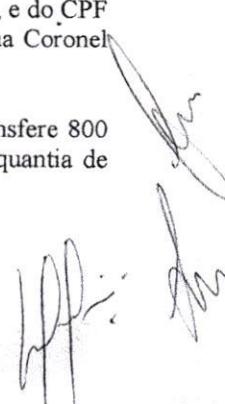
**1º - KARINA CHIESI**, brasileira, maior, solteira , corretora de imóveis, nascida aos 30/04/1979, portadora da Cédula de Identidade sob o n.º 26.544.261-8 SSP/SP, devidamente inscrita no CPF sob o n.º 216.169.848-64, residente e domiciliada na Capital do Estado de São Paulo , à Rua Coronel João Dente, n.º 40, no bairro da Mooca, CEP: 03106-070.

**2º - SIMONE CHIESI**, brasileira, maior, solteira, representante comercial, nascida aos 05/04/1980, portadora da Cédula de Identidade sob o n.º 26.544.263-1 SSP/SP, devidamente inscrita no CPF sob o n.º 287.702.448-20, residente e domiciliada na Capital do Estado de São Paulo, à Rua Coronel João Dente, nº 40, no bairro da Mooca , CEP: 03106-070.

Únicos sócios componentes de uma Sociedade Empresária Limitada ora denominada **SIMONE & KARINA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME**, com sua sede e foro no **MUNICIPIO DO ESTADO DE SÃO PAULO á RUA CORONEL JOÃO DENTE, Nº 40, BAIRRO DA MOOCA , CEP: 03106-070, inscrita no CNPJ sob o nº 04.522.836/0001-07**, que fora devidamente com seu Contrato Social primitivo registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35.216.982-170 em 21/06/2001, resolvem de pleno e comum acordo **ALTERAR E CONSOLIDAR**, o Contrato de Alteração, conforme cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** Retira-se da sociedade a Sra. **KARINA CHIESI** , já qualificada neste ato, onde cede e transfere a totalidade de suas 1.000 ( Mil ) quotas sociais, no valor de R\$ 1,00 (Hum Real) cada uma, perfazendo a quantia de R\$ 1.000,00 ( Hum Mil Reais ) para o sócio ora admitido Sr. **RICARDO CHIESI**, brasileiro, maior, casado em comunhão parcial de bens, empresário, nascido aos 26/07/1951, CRECI Nº 95560, portador da Cédula de identidade sob o nº 4.350.695 SSP/SP, e do CPF sob o nº 224.587.198-72, residente e domiciliado na Capital do Estado de São Paulo, a Rua Coronel João Dente, nº 40, bairro da Mooca, CEP: 03106-070.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** A sócia **SIMONE CHIESI**, já qualificada neste ato, cede e transfere 800 ( Oitocentas ) quotas sociais, no valor de R\$ 1,00 ( Hum real ) cada uma perfazendo a quantia de R\$ 800,00 ( Oitocentos Reais ) para o sócio **RICARDO CHIESI**, já qualificado neste.



**CLÁUSULA TERCEIRA:** O capital social permanece inalterado no valor de R\$ 2.000,00 ( Dois Mil Reais), totalmente integralizado em moeda corrente Nacional do País, dividido em 2.000 ( Duas Mil ) quotas sociais, no valor nominal de R\$ 1,00 (Um Real) cada uma, distribuídas ao sócio , conforme segue:

NOME	QUOTAS	VALOR (R\$)	VALOR (%)
RICARDO CHIESI	1.800	R\$ 1.800,00	90 %
SIMONE CHIESI	200	R\$ 200,00	10%
<b>TOTAL</b>	<b>2.000</b>	<b>R\$ 2.000,00</b>	<b>100 %</b>

**CLÁUSULA QUARTA:** A sociedade será administrada por ambos os sócios, **EM CONJUNTO OU SEPARADAMENTE**, cabendo aos mesmos representar **ATIVA E PASSIVAMENTE, JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL**, porém, tão somente nos negócios que digam respeito aos interesses da sociedade, sendo proibido seu uso para fins estranhos tais como: endosso de favor, cartas de fiança e outros documentos análogos que impliquem em responsabilidade para a sociedade. O sócio que infringir esta proibição, ficará o mesmo individualmente responsável pelo compromisso contraído.

**CLÁUSULA QUINTA:** Em todos os documentos, tais como, Cheques, Notas Promissórias e Duplicatas de emissão da Sociedade, contará com a assinatura dos sócios **EM CONJUNTO OU SEPARADAMENTE**.

**CLÁUSULA SEXTA:** De conformidade com o que regulamenta as retiradas o título de "**Pró-Labore**", as quais serão debitadas em contas de despesas gerais, tudo de conformidade com a Legislação do Imposto de Renda, **ambos os sócios**, farão jus a uma retirada mensal a título de "**Pró-Labore**".

**CLÁUSULA SETIMA:** Os sócios **DECLARAM**, sob as penas da lei que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade por lei especial ou em virtude de condenação criminal ou por se encontrar por efeito dela a pena que vede ainda que temporária ou acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato; ou contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade, enquanto perdurarem os efeitos da condenação.

**CLÁUSULA OITAVA:** Em face das alterações ocorridas, os sócios deliberaram a consolidação do contrato social, conforme abaixo.

## **CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL**

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** A sociedade é Empresária Limitada e girará sob a denominação social **SIMONE & KARINA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA ME**, com sede e foro na Capital do Estado de São Paulo, à **Rua Coronel João Dente, Nº 40, no bairro da Mooca, Cep: 03106-070.**

**CLÁUSULA SEGUNDA:** A sociedade tem por objetivo social **CONSULTORIA IMÓBILIARIA POR CONTA PRÓPRIA, ADMINISTRAÇÃO, LOCAÇÃO E VENDA DE IMÓVEIS DE TERCEIROS E PRÓPRIOS.**

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O capital social é de R\$ 2.000,00 (Dois Mil Reais), totalmente integralizado em Moeda Corrente Nacional do País, dividido em 2.000 ( Duas Mil ) quotas sociais, no valor nominal de R\$ 1,00 (Um Real) cada uma, distribuídas ao sócio , conforme segue:

<b>NOME</b>	<b>QUOTAS</b>	<b>VALOR (R\$)</b>	<b>VALOR (%)</b>
RICARDO CHIESI	1.800	R\$ 1.800,00	90%
SIMONE CHIESI	200	R\$ 200,00	10 %
<b>TOTAL</b>	<b>2.000</b>	<b>R\$ 2.000,00</b>	<b>100%</b>

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Os sócios respondes solidariamente pela integralização do capital.

**CLÁUSULA QUARTA:** A sociedade será administrada pelos sócios “**EM CONJUNTO OU SEPARADAMENTE**”, cabendo aos mesmos representar **ATIVA E PASSIVAMENTE, JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL**, porém, tão somente nos negócios que digam respeito aos interesses da sociedade, sendo proibido seu uso para fins estranhos tais como: endosso de favor, cartas de fiança e outros documentos análogos que impliquem em responsabilidade para a sociedade. O sócio que infringir esta proibição, ficara o mesmo individualmente responsável pelo compromisso contraído.

**CLÁUSULA QUINTA:** Em todos os documentos, tais como, Cheques, Notas Promissórias e Duplicatas de emissão da Sociedade, contará com a assinatura dos sócios **EM CONJUNTO OU SEPARADAMENTE**.

**CLÁUSULA SEXTA:** A sede e a administração da sociedade será na Comarca da **CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, e poderá instalar filiais onde convier aos interesses da Sociedade, a critério da administração, a qual destacará o Capital Social necessário ao funcionamento.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** De conformidade com o que regulamenta as retiradas o título de “**Pró-Labore**”, as quais serão debitadas em contas de despesas gerais, tudo de conformidade com a Legislação do Imposto de Renda, **AMBOS OS SÓCIOS**, farão jus a uma retirada mensal a título de “**Pró-Labore**”.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** As quotas sociais são impenhoráveis e não poderão ser oneradas ou dadas em garantia por dívidas contraídas pelo sócio em particular, não se permitindo também o arresto ou sequestros dos mesmos, para garantia de execução de dívidas pessoais.

**CLÁUSULA OITAVA:** O prazo de duração da sociedade será por tempo indeterminado.

**CLÁUSULA NONA:** No caso da extinção da sociedade uma vez pago o **PASSIVO** e **ATIVO**, se reverterá ao sócio na proporção de suas quotas sociais de Capital Social. O falecimento do sócio, não importará na dissolução, extinção ou liquidação da sociedade, uma vez que a sociedade continuará sendo administrada pelo sócio remanescente, e devidamente acordo pelos herdeiros do sócio falecido.

**CLÁUSULA DÉCIMA :** Fica eleito o Foro da Comarca da **CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, para dirimir quaisquer dúvidas e divergências decorrentes deste instrumento particular, com renúncia a qualquer outro por privilegiada que seja.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** No caso de liquidação, dissolução ou extinção da sociedade, pré ceder-se a na forma de legislação aplicável em vigor, bem como nos casos omissos do presente instrumento.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** As cláusulas deste primitivo instrumento particular, poderam ser alteradas ou modificadas em qualquer tempo, no todo ou cada uma especificamente, por deliberação do sócio.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** Os sócios **DECLARAM**, sob a pena da lei que não, estão impedidos de exercer a administração da sociedade por lei especial ou em virtude de condenação criminal ou por se encontrar por efeito dela a pena que vede ainda que temporária ou acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato; ou contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade, enquanto perdurarem os efeitos da condenação.

E por estarem assim justos e contratados assinam o presente instrumento de Alteração Contratual e de Consolidação de Contrato Social em 03 (Três) vias de igual teor e forma.

São Paulo, 09 de Maio de 2016.

***SÓCIO REMANESCENTE***

*Simone Chiesi*  
SIMONE CHIESI

***SÓCIA RETIRANTE***

*Karina Chiesi*  
KARINA CHIESI

***SÓCIO ENTRANTE***

*Ricardo Chiesi*  
RICARDO CHIESI



**JUCESP**

**JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo**

Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior

Secretaria de Comércio e Serviços

Departamento Nacional de Registro do Comércio - DNRC

Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia

<b>NOME</b> <b>RICARDO CHIESI</b>							
NACIONALIDADE Brasileira	ESTADO CIVIL Casado(a)	CPF 224.587.198-72	RG/RNE 4350695	DIGITO 	DATA DE EXPEDIÇÃO 11/09/1967	ÓRGÃO EXPEDIDOR SSP	UF SP
Rua Coronel João Dente							
COMPLEMENTO	BAIRRO/DISTRITO Mooca					CEP 03106-070	
MUNICÍPIO São Paulo						UF SP	
<b>Declaro, sob as penas da lei, que não está impedido, por lei especial, de exercer a administração da sociedade e nem condenado ou sob efeitos de condenação, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato; Ou contra a economia popular, contra o Sistema Financeiro Nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.</b>							
<b>NOME E ASSINATURA DO EMPRESÁRIO/SÓCIOS/DIRETORES/ADMINISTRADORES OU REPRESENTANTE LEGAL</b>							
LOCALIDADE São Paulo - SP			DATA 09/05/2016				
NOME RICARDO CHIESI (Administrador)		ASSINATURA					



## JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior

Secretaria de Comércio e Serviços

Departamento Nacional de Registro do Comércio - DNRC

Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia

### DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO À Junta Comercial do Estado de São Paulo

NOME							
NACIONALIDADE	ESTADO CIVIL	CPF 216.169.848-64	RG/RNE	DIGITO	DATA DE EXPEDIÇÃO		ÓRGÃO EXPEDIDOR
						NÚMERO	
COMPLEMENTO	BAIRRO/DISTRITO					CEP	
MUNICÍPIO						UF	
<b>Declaro, sob as penas da lei, que não está impedido, por lei especial, de exercer a administração da sociedade e nem condenado ou sob efeitos de condenação, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato; Ou contra a economia popular; contra o Sistema Financeiro Nacional; contra as normas de defesa da concorrência; contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.</b>							
NOME E ASSINATURA DO EMPRESÁRIO/SÓCIOS/DIRETORES/ADMINISTRADORES OU REPRESENTANTE LEGAL							
LOCALIDADE	São Paulo - SP		DATA	09/05/2016			
NOME	()		ASSINATURA	Karine Chin			

**JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo**

Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior

Secretaria de Comércio e Serviços

Departamento Nacional de Registro do Comércio - DNRC

Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Finanças e Tecnologia

<b>NOME</b> <b>SIMONE CHIESI</b>							
NACIONALIDADE Brasileira	ESTADO CIVIL Solteiro(a)	CPF 287.702.448-20	RG/RNE 26544263	DIGITO 1	DATA DE EXPEDIÇÃO 22/11/2011	ÓRGÃO EXPEDIDOR SSP	UF SP
Rua Coronel João Dente				NÚMERO 40			
COMPLEMENTO	BAIRRO/DISTRITO Mooca					CEP 03106-070	
MUNICÍPIO São Paulo						UF SP	
<b>Declaro, sob as penas da lei, que não está impedido, por lei especial, de exercer a administração da sociedade e nem condenado ou sob efeitos de condenação, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato. Ou contra a economia popular, contra o Sistema Financeiro Nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.</b>							
<b>NOME E ASSINATURA DO EMPRESÁRIO/SÓCIOS/DIRETORES/ADMINISTRADORES OU REPRESENTANTE LEGAL</b>							
LOCALIDADE São Paulo - SP			DATA 09/05/2016				
NOME SIMONE CHIESI (Administrador)			ASSINATURA	<i>Simone Chiesi</i>			

**RIAG - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE GARÇA**  
**COMARCA DE GARÇA – ESTADO DE SÃO PAULO**



**BEL. PAULO ANTONIO IGNÁCIO DA SILVA**  
**OFICIAL/TABELIÃO**

MATRÍCULA  
15.627

FICHA  
01

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**  
**COMARCA DE GARÇA - SP**

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** UM LOTE DE TERRENO sob nº 3-A, destacado de uma área de terras situada no Conjunto Habitacional Garça E, no perímetro urbano deste município e comarca de Garça, com 199,36 metros quadrados, dentro do seguinte roteiro: "começa em um ponto localizado no alinhamento esquerdo da Rua Antonio Leal de Oliveira (outrora Rua 1), distante a 96,00 metros, da confluência dos alinhamentos das Ruas: Antonio Leal de Oliveira (outrora Rua 1) e Rua Gildo Ferrari (outrora Rua 12); daí, segue pelo alinhamento da Rua Antonio Leal de Oliveira (outrora Rua 1), sentido retorno, na extensão de 12,00 metros; daí, desflete à direita e segue na extensão de 15,79 metros, confrontando com o lote 4A; daí desflete à direita e segue na extensão de 12,12 metros, confrontando com a área verde 1; daí, desflete à direita e segue na extensão de 17,44 metros, confrontando com o lote 2A, atingindo o alinhamento da Rua Antonio Leal de Oliveira (outrora Rua 1), o ponto inicial".  
**PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE GARÇA (CGC. 44.518.371/0001-35), pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade, à Praça Hilmar Machado de Oliveira, nº 102.  
**TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado, em maior área, sob nº 15.510, em 08/10/1.998, neste Registro Imobiliário. Garça, 09/02/1.999. O Oficial, (Bel. Paulo Antonio Ignácio da Silva).

D. R\$1,32 - Est. e Ap. isentos.

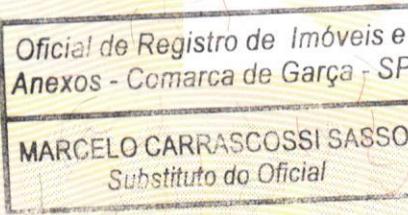
CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 1, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 15627, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais, ou ações reais e pessoais reipersecutórias, além do que nela contém.	Emolumentos ..... 40,91 Estado ..... 0,00 Sec. Fazenda ..... 0,00 Registro Civil ..... 0,00 Trib. Justiça ..... 0,00 Ministério Público ..... 0,00 Imposto Municipal ..... 0,00 TOTAL ..... 40,91
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto 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.	
Garça, 01 de fevereiro de 2023	



**SELO DIGITAL**

1197013F30E0000008487123D

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



'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

**RIAG - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE GARÇA**  
COMARCA DE GARÇA – ESTADO DE SÃO PAULO



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL



**BEL. PAULO ANTONIO IGNÁCIO DA SILVA**  
OFICIAL/TABELIÃO

MATRÍCULA

18.811

FICHA

01

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**  
**COMARCA DE GARÇA - SP**

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:-** O LOTE DE TERRENO sob nº 03 da quadra nº 85, do Bairro Williams, no perímetro urbano deste município e comarca de Garça, com a área total de 360,00 metros quadrados, dentro do seguinte roteiro:- “começa em um ponto localizado no alinhamento direito da rua Maria Helena, distante 24,00 metros da confluência dos alinhamentos das ruas Alberto Alves e Maria Helena; daí, segue pelo alinhamento direito da rua Maria Helena na extensão de 12,00 metros; daí, desflete à direita e segue na extensão de 30,00 metros, confrontando com o lote 04, de propriedade de Geny Rossignoli Piola e outros; daí, desflete à direita e segue na extensão de 12,00 metros, confrontando com o lote 10P, de propriedade de Francisco Alves Macena; daí, desflete à direita e segue na extensão de 30,00 metros, confrontando com o lote 02, de propriedade de José Alfredo de Oliveira Lima, até o alinhamento da rua Maria Helena, ponto onde teve início”; cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 16041703. **PROPRIETÁRIO:-** JENNINGS KENDRICK WILLIANS. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Transcrito, em maior área, sob nº 128, à fls. 127 do livro 3 de Transcrição das Transmissões, em 21/02/1.936; e, loteamento registrado sob nº 01 no Livro Auxiliar nº 08, deste Registro Imobiliário, Garça, 30/12/2.004. A escrevente autorizada luciane n.º 147/2.011 (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro).

R.01 - M.18.811 - Garça, 30/12/2.004. Através de Mandado Judicial, expedido em 15/12/2.004, pelo Cartório do 2º Ofício Judicial local, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara desta comarca de Garça/SP, extraído dos autos da Ação de Usucapião (Proc. nº 1231/03), requerida por MARIA CLAUDIA LEME DA SILVA, RG. 23.015.826-2-SSP/SP, CPF. 130.821.518-50, brasileira, solteira, coordenadora, residente e domiciliada nesta cidade, à rua Gabriela, nº 33, VERIFICA-SE que foi proferida por aquele Juiz, em 17/11/2.004, SENTENÇA DECLARATÓRIA de USUCAPIÃO, transitada em julgado, em favor da requerente MARIA CLAUDIA LEME DA SILVA, acima qualificada, do IMÓVEL matriculado, ao qual foi atribuído o valor de R\$3.034,80 (Três mil, trinta e quatro reais e oitenta centavos), para efeitos fiscais. (V. Venal: R\$3.034,80). A escrevente autorizada luciane n.º 147/2.011 (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro).  
D. R\$146,05 - Est. R\$41,51 - Ap. R\$30,75 - R.Civil R\$7,69 - T.Justiça R\$7,69 (Guia nº 241/2.004).

AV.02 - M.18.811 - Garça, 05/08/2.011. A presente averbação é feita, em vista do requerimento constante da escritura pública adiante registrada, a fim de ficar constando que a proprietária MARIA CLÁUDIA LEME DA SILVA teve seu estado civil alterado de solteira para casada, em virtude de seu casamento com FÁBIO FRANÇA PEREZ, realizado em 12/12/2.003, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar-se MARIA CLÁUDIA LEME DA SILVA FRANÇA PEREZ, consoante se verifica da Certidão de Casamento extraída do assento nº 7.867, à fls. 22 do livro B-65, expedida em 12/12/2.003, pelo Serviço do Registro Civil desta cidade de Garça/SP. A Substituta do Oficial luciane n.º 147/2.011 (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 120407.  
Em. R\$10,91 - Est. R\$3,10 - Ap. R\$2,30 - R.Civil R\$0,57 - T.Justiça R\$0,57 (Guia nº 147/2.011).

AV.03 - M.18.811 - Garça, 05/08/2.011. A presente averbação é feita, em vista do requerimento constante da escritura pública adiante registrada, a fim de ficar constando que FÁBIO FRANÇA PEREZ, é auxiliar de escritório, portador da Carteira de Identidade RG. nº 24.929.094-7-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. sob nº 143.317.778-12. A Substituta do Oficial luciane n.º 147/2.011 (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 120407.  
Em. R\$10,91 - Est. R\$3,10 - Ap. R\$2,30 - R.Civil R\$0,57 - T.Justiça R\$0,57 (Guia nº 147/2.011).

R.04 - M.18.811 - Garça, 05/08/2.011. Através de escritura pública de 25/07/2.011, do Tabelião de Notas e 2º de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, livro nº 262, pág. 165, os proprietários MARIA CLÁUDIA LEME DA SILVA FRANÇA PEREZ e seu marido FÁBIO FRANÇA PEREZ, anteriormente qualificados, TRANSMITIRAM POR VENDA, a SIMONE & KARINA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME (CNPJ. 04.522.836/0001-07), sociedade empresária limitada, com sede em São Paulo/Capital, à rua Cel. João Dente, nº 40, Mooca, o IMÓVEL pelo preço de R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais). (V. Venal: R\$9.594,00). A Substituta do Oficial luciane n.º 147/2.011 (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 120407.  
Em. R\$410,49 - Est. R\$116,67 - Ap. R\$86,52 - R.Civil R\$21,61 - T.Justiça R\$21,61 (Guia nº 147/2.011).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA  
18.811

FICHA

VERSO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE GARÇA - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

AV.05- M.18.811 - Garça, 20 de Dezembro de 2017. A presente averbação é feita a fim de ficar constando que o MUNICÍPIO DE GARÇA, através do Decreto Municipal nº 8.594/2.017, expedida em 01/11/2.017, declarou o imóvel de utilidade pública para fins de desapropriação. O Substituto do Oficial, Marcelo Carrascossi Sasso). Prenotado sob nº 143.213, em 14/12/2017.

For. R\$15,67 - Est. R\$0,00 - Ap. R\$0,00 - RC. R\$0,00 - TJ. R\$0,00 - MP. R\$0,00 - Iss. R\$0,00 - TOTAL R\$15,67 - (Guia nº 236/2017).

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 2, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 18811, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais, ou ações reais e pessoais reipersecutórias, além do que nela contém..	Emolumentos ..... 40,91 Estado ..... 0,00 Sec. Fazenda ..... 0,00 Registro Civil ..... 0,00 Trib. Justiça ..... 0,00 Ministério Públco ..... 0,00 Imposto Municipal ..... 0,00 TOTAL ..... 40,91
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.	Marcelo Carrascossi Sasso Substituto do Oficial
Garça, 01 de fevereiro de 2023	



SELO DIGITAL

1197013F30E0000008487223B

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

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos - Comarca de Garça - SP

MARCELO CARRASCOSSI SASSO  
Substituto do Oficial



**RIAG - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE GARÇA**  
COMARCA DE GARÇA - ESTADO DE SÃO PAULO



**BEL. PAULO ANTONIO IGNÁCIO DA SILVA**  
OFICIAL/TABELIÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

MATRÍCULA

21.508

FICHA

01

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**  
**COMARCA DE GARÇA - SP**

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** O LOTE DE TERRENO sob nº 01 da quadra nº 04, no perímetro urbano do distrito de Jafa, deste município e comarca de Garça, com a área total de 300,00 metros quadrados, situado do lado ímpar, medindo 10,00 metros de frente para a Avenida Fidelis Furquim, por 30,00 metros de ambos os lados da frente aos fundos, confrontado de um lado com o lote nº 02, de outro lado com a Rua Liberdade, com qual faz esquina, e na linha de fundos com o lote nº 10; contendo como benfeitorias uma casa de residência, construída de madeira, coberta de telhas, a qual tem nº 333 da mencionada Avenida Fidelis Furquim, esquina com a Rua Liberdade; cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 32011500-0. **PROPRIETÁRIO:** SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUAS E ESGOTOS - SAAE (CNPJ. 48.211.262/0001-21), autarquia municipal com personalidade jurídica própria, com sede nesta cidade, à rua João Bento, nº 40, Bairro Cascata. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrito, em maior área, sob nº 17.481, à fls. 30 do livro 3-Q de Transcrição das Transmissões, em 11/05/1.970, neste Registro Imobiliário. Garça, 28/09/2.009. A escrevente autorizada M. 21.508 (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro).

R.01 - M.21.508 - Garça, 28/09/2.009. Através de escritura pública de 25/09/2.009, do Tabelião de Notas e 2º de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, livro nº 253, pág. 304, o proprietário SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUAS E ESGOTOS - SAAE, acima qualificado, TRANSMITIU À TÍTULO DE DOAÇÃO, à PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GARÇA, também denominada PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA ou MUNICÍPIO DE GARÇA (CNPJ. 44.518.371/0001-35), pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade, na Praça Hilmar Machado de Oliveira, nº 102, o IMÓVEL, ao qual foi atribuído o valor de R\$1.095,00 (hum mil e noventa e cinco reais), para efeitos fiscais. (V. Venal: R\$1.095,00). Foram apresentadas no ato da escritura, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 079722009-21027030, emitida em 29/05/2.009, bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob código de controle: 0A3B.1598.7F98.4F70, emitida em 25/09/2.009, pela SRFB, ambas em nome do doador. A escrevente autorizada M. 21.508 (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 114920.

Em. R\$103,31 - Est./Ap./R.Civil/T.Justiça isentos.

AV.02 - M.21.508 - Garça, 16/12/2.009. A requerimento do proprietário MUNICÍPIO DE GARÇA, anteriormente qualificado, datado de 26/11/2.009, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que a casa residencial, de madeira, sob nº 333 da Avenida Fidelis Furquim, esquina com a Rua Liberdade, com a área total construída de 56,73m<sup>2</sup>, edificada sobre o terreno objeto desta matrícula, foi totalmente demolida em 16/08/2.005, consoante se verifica da Certidão nº 565/2009, expedida em 15/10/2.009, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Garça/SP. Foi apresentada neste ato e fica arquivada neste Registro Imobiliário, a CND do INSS nº 203272009-21027030, expedida em 18/11/2.009, pela SRFB, em nome do proprietário acima mencionado. A escrevente autorizada M. 21.508 (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 115562. Em. R\$9,90 - Est. R\$2,82 - Ap. R\$2,09 - R.Civ. R\$0,52 - T.Justiça R\$0,52 (Guia nº 232/2.009).

VIDE CERTIDÃO NO VERSO



CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 2, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 21508, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais, ou ações reais e pessoais reipersecutórias, além do que nela contém.	Emolumentos ..... 40,91 Estado ..... 0,00 Sec. Fazenda ..... 0,00 Registro Civil ..... 0,00 Trib. Justiça ..... 0,00 Ministério Pùblico ..... 0,00 Imposto Municipal ..... 0,00 <b>TOTAL</b> ..... 40,91
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.	 <b>Marcelo Carrascossi Sasso</b> Substituto do Oficial
Garça, 01 de fevereiro de 2023	



### SELO DIGITAL

1197013F30E00000084873239

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

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos - Comarca de Garça - SP

MARCELO CARRASCOSSI SASSO  
Substituto do Oficial

RTAG026 01FEV23

\*40,91CECXII



**RIAG - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE GARÇA**  
**COMARCA DE GARÇA – ESTADO DE SÃO PAULO**

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

**BEL. PAULO ANTONIO IGNÁCIO DA SILVA**  
**OFICIAL/TABELIÃO**

**MATRÍCULA**  
21.509

**FICHA**  
01

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**  
**COMARCA DE GARÇA - SP**

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** O LOTE DE TERRENO sob nº 02 da quadra nº 04, no perímetro urbano do distrito de Jafa, deste município e comarca de Garça, com a área total de 300,00 metros quadrados, situado do lado ímpar, medindo 10,00 metros de frente para a Avenida Fidelis Furquim, por 30,00 metros de ambos os lados da frente aos fundos, confrontado de um lado com o lote nº 01, de outro lado com o lote nº 03, e na linha de fundos com o lote nº 10; contendo como benfeitorias um prédio próprio para comércio, com dois pavimentos, sob nº 323 da mencionada Avenida Fidelis Furquim; cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 32011400-0.

**PROPRIETÁRIO:** SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUAS E ESGOTOS - SAAE (CNPJ. 48.211.262/0001-21), autarquia municipal com personalidade jurídica própria, com sede nesta cidade, árua João Bento, nº 40, Bairro Cascata. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrito, em maior área, sob nº 17.481, à fls. 30 do livro 3-Q de Transcrição das Transmissões, em 11/05/1.970, neste Registro Imobiliário. Garça, 28/09/2.009. A escrevente autorizada Luciane Monteiro Nandes Ribeiro (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro).

R.01 - M.21.509 - Garça, 28/09/2.009. Através de escritura pública de 25/09/2.009, do Tabelião de Notas e 2º de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, livro nº 253, pág. 304, o proprietário SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUAS E ESGOTOS - SAAE, acima qualificado, TRANSMITIU À TÍTULO DE DOAÇÃO, à PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GARÇA, também denominada PREFEITURA MUNICIPAL DE GARÇA ou MUNICÍPIO DE GARÇA (CNPJ. 44.518.371/0001-35), pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade, na Praça Hilmar Machado de Oliveira, nº 102, o IMÓVEL, ao qual foi atribuído o valor de R\$7.049,99 (sete mil, quarenta e nove reais e noventa e nove centavos), para efeitos fiscais. (V.Venal: R\$7.049,99). Foram apresentadas no ato da escritura, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 079722009-21027030, emitida em 29/05/2.009, bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob código de controle: 0A3B.7F98.7F98.4F70, emitida em 25/09/2.009, pela SRFB, ambas em nome do doador. A escrevente autorizada, Luciane Monteiro Nandes Ribeiro (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 114920.  
Em. R\$275,01 - Est./Ap./R.Civil/T.Justiça isentos.

**VIDE CERTIDÃO NO VERSO**



CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 2, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 21509, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais, ou ações reais e pessoais reipersecutórias, além do que nela contém.	Emolumentos ..... 40,91 Estado ..... 0,00 Sec. Fazenda ..... 0,00 Registro Civil ..... 0,00 Trib. Justiça ..... 0,00 Ministério Público ..... 0,00 Imposto Municipal ..... 0,00 <b>TOTAL</b> ..... 40,91
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 <b>VALIDA POR 30 DIAS</b> , a contar da data de sua emissão.	<i>(Handwritten signature of Marcelo Carrascossi Sasso)</i> <b>Marcelo Carrascossi Sasso</b> Substituto do Oficial
<b>Garça, 01 de fevereiro de 2023</b>	



### SELO DIGITAL

1197013F30E00000084874237

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

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos - Comarca de Garça - SP

MARCELO CARRASCOSI SASSO  
Substituto do Oficial

RIAG - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE GARÇA  
COMARCA DE GARÇA – ESTADO DE SÃO PAULO



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

MATRÍCULA

9.478

FICHA

01



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GARÇA (SP)

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: - O terreno com frente para a Rua Maria Helena, correspondente ao lote nº 02, da quadra 85, do Bairro Williams, nesta cidade de Garça, com a área de 360,00 metros quadrados, medindo 12,00 metros de frente para a citada via pública, por 30,00 metros de ambos os lados da frente aos fundos confrontando do lado direito com o lote 03, pelo lado esquerdo com o lote 01 e na linha dos fundos com o lote 10. Cadastrado na Prefeitura do Município de Garça sob nº 16041702. PROPRIETÁRIO: - Francisco Alves Macena, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado nesta cidade. TÍTULO = AQUISITIVO: - Transcrição nº 21.566 deste Registro Imobiliário. A Escrevente Autorizada *lunelch* (Lucia Maria Cabrini de Achiles). O Oficial (Renato Virgilio de Barros Rocha).

Av. 01 - M. 9.478 - Garça, 31 de Janeiro de 1.986. A requerimento na escritura de 09 de abril de 1.985, lavrada as fls. 99 do livro 87, pelo 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça local, procedemos a presente averbação no interesse do Espólio de Francisco Alves Macena, representado por sua inventariante Arcemira Garcia Macena, devidamente autorizada por alvará expedido nos autos de inventário (feito nº 307/80) - 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça local, a fim de ficar constando que no terreno objeto desta matrícula existe um prédio de tijolos, de caráter residencial, com uma área construída de 112,68 m<sup>2</sup>, sendo a área de 71,76 m<sup>2</sup> edificada em 20 de setembro de 1.979 e a área de 40,92 m<sup>2</sup> edificada em 15 de setembro de 1.981, localiza-se sob nº 1.098 da Rua Maria Helena, no Bairro Williams, nesta cidade, conforme comprova com a Certidão Municipal nº 369/83, datada de 05 de dezembro de 1.983, e Certidão Negativa de Débito (CND) nº 074, expedida em data de 28/03/85, pelo IAPAS local, cujo seu valor venal é de R\$ 757.100. A Escrevente Autorizada *lunelch* (Lucia Maria Cabrini de Achiles). O Oficial *lunelch* (Renato Virgilio de Barros Rocha).

Oficial: - R\$ 9.400

Estado R\$ 2.538

Carteira R\$ 1.880

Total R\$ 13.818

Guia nº 22/86

CONTINUA NO VERSO.

Ord. 654

MATRÍCULA

9.478

FICHA

01

VERSO

R.02-M.9.478-Garça,31 de Janeiro de 1.986.TRANSMITENTE:- Espólio de Francisco Alves Macena,devidamente autorizado por alvará judicial ,expedidos nos autos de inventário sob nº 307/80-2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça local.ADQUIRENTE:- José Maria Piola,do comércio,RG. nº 3.631.225 SSP-SP,casado no regime da comunhão de bens,antes do advento da lei 6.515/77 com Maria Apparecida Gomes Piola,professora ,RG. nº 2.625 365-SSP-SP,brasileiros,portadores do CIC nº. 033 134 178/68,residentes e domiciliados nesta cidade à Rua Minas Gerais nº 140.TITULO:-Venda e compra.-FORMA DO TITULO:- Escritura de 09 de abril de 1.985, lavrada as fls. 99 do livro 87,pelo 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça local.VALOR:- Cr\$- Cr\$ 20.000,000 (vinte milhões de cruzeiros).A Escrevente Autorizada *lunelh*  
(Lucia Maria Cabrini de Achiles).O Oficial *lunelh* (Renato - Virgilio de Barros Rocha).

Oficial.- Cr\$ 421.900

Estado Cr\$ 113.913

Carteira Cr\$ 84.380

Total Cr\$ 629.193

Guia nº 22/86

R.03-M.9.478-Garça,10 de Abril de 1.986.TRANSMITENTES:- José Maria Piola e sua mulher dona Maria Apparecida Gomes Piola,qualificados anteriormente ADQUIRENTE:-José Alfredo de Oliveira Lima,do comércio,RG. nº 3.378 557-SSP-SP,sob o regi,digo SP,casado com Maria Lucia Neves de Oliveira Lima-dolar,RG. nº 3.278 557-SSP-SP,sob o regime da comunhão de bens,antes do advento da lei 6.515/77,brasileiros,portadores do CIC nº 012 701 178/15, residentes e domiciliados à Rua General Osório nº 53.TITULO:-Venda e compra.-FORMA DO TITULO:- Escritura de 24 de Janeiro de 1.986, lavrada as fls. 157,do livro 89,pelo 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça local.VALOR:- Cr\$ 30.000.000 (trinta milhões de cruzeiros).A Escrevente Autorizada *lunelh*  
(Lucia Maria Cabrini de Achiles).O Oficial *lunelh* (Renato Virgilio de Barros Rocha).

Oficial.- Cr\$ 621,90

Estado Cr\$ 167,91

Carteira Cr\$ 124,38

Total Cr\$ 914,19

Guia nº 67/86

(CONTINUA NA FICHA 02)

**RIAG - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE GARÇA**  
**COMARCA DE GARÇA – ESTADO DE SÃO PAULO**



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

MATRÍCULA  
9.478

FICHA  
02

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**  
**COMARCA DE GARÇA - SP**



LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

R.4 - M. 9.478 - Garça, 25/10/96.- Através de escritura pública de 17/09/96, das notas do 1º Cartório local, livro nº 210, fls. 187, os proprietários JOSÉ ALFREDO DE OLIVEIRA LIMA e sua mulher MARIA LÚCIA NEVES DE OLIVEIRA LIMA, antes qualificados, deram ao credor BANCO DO BRASIL S/A. (CGC. 00.000.000/0141-41), com sede em Brasília-DF, por sua agência de Marília, deste Estado, EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, entre outros (5), o IMÓVEL, para garantia da dívida constituída pela devedora MARÍLIA TRATORES LTDA. (CGC. 47.591.920/0001-95), com sede em Marília, deste Estado, à Av. Tiradentes, nº 1.153, do valor total de R\$128.039,00 (Cento e vinte e oito mil e trinta e nove reais), correspondente ao saldo devedor calculado de acordo com os respectivos instrumentos de crédito, inclusive encargos de inadimplemento das dívidas provenientes da Cédula de Crédito Comercial nº 96/00034-1, da nota promissória SD nº 02.107.633.630-4 do valor de R\$44.000,00 e dos doze (12) SDs. descritos no título, cujo valor foi posicionado em 29/08/96, a ser pago em 60 (sessenta) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 29/09/96 e a última em 29/08/2001, com juros à taxa efetiva de 15,389% ao ano, e demais encargos. Figurando ainda, como FIADORES e INTERVENIENTES GARANTES: JOSÉ ALFREDO DE OLIVEIRA LIMA e sua mulher MARIA LÚCIA NEVES DE OLIVEIRA LIMA, qualificados anteriormente; e, CARLOS EDUARDO PAULA PEREZ, RG. 3.211.095-SSP-SP, CPF. 043.339.338-62, comerciante, e sua mulher LOURDES DE LIMA PEREZ, RG.15.257.173-SSP-SP, CPF. 055.127.218-01, auxiliar de enfermagem, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Marília, deste Estado; com as demais cláusulas e condições constantes do título. O Oficial,

(Bel. Paulo Antonio Ignácio da Silva).

D. R\$231,54 - Est. R\$62,51 - Ap. R\$46,30. (Guia nº 206/96)

R.05 - M.9.478 - Garça, 09/06/2.000. Através de Mandado Judicial, expedido em 19/05/2.000, pelo Cartório do 2º Ofício Judicial local, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara desta comarca de Garça, extraído dos autos da Ação de Execução (Proc. nº 558/98), requerida pelo BANCO DO BRASIL S/A., anteriormente qualificado, contra MARÍLIA TRATORES LTDA., supra qualificada; CARLOS EDUARDO PAULA PEREZ, RG. 9.540.898-SSP/SP, CPF. 043.339.338-62, empresário, e sua mulher LOURDES DE LIMA PEREZ, RG. 15.257.173-SSP/SP, CPF. 055.127.218-01, auxiliar de enfermagem, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Marília/SP, à Avenida José de Grande, nº 81, Bairro Jardim Parati; e, os proprietários JOSÉ ALFREDO DE OLIVEIRA LIMA, RG. 3.211.095-SSP/SP, CPF. 012.701.178-15, empresário, e sua mulher MARIA LÚCIA NEVES DE OLIVEIRA LIMA, RG. 3.278.557-SSP/SP, CPF. 200.232.328-38, professora, casados no regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua São Carlos, nº 54, VERIFICA-SE que, entre outros, o IMÓVEL, foi PENHORADO, para garantia do pagamento da dívida, que em 26/03/1.998, equivalia a R\$413.804,19 (Quatrocentos e treze mil, oitocentos e quatro reais e dezenove centavos); tendo sido nomeado como FIEL DEPOSITÁRIO, o próprio executado JOSÉ ALFREDO DE OLIVEIRA LIMA, já qualificado. A escrevente autorizada, Luciane Monteiro Nandes Ribeiro. (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro).

D. R\$85,93 - Est. R\$26,85 - Ap. R\$16,78 (Guia nº 109/2.000)

AV.06 - M.9.478 - Garça, 21/05/2.008. Fica definitivamente CANCELADA a hipoteca objeto do R.04 - M.9.478, supra relatado, em virtude do credor Banco do Brasil S/A, ter arrematado o imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Carta de Arrematação (Proc. nº 558/98 - 2ª Vara Cível local), adiante registrada. A escrevente autorizada, Luciane Monteiro Nandes Ribeiro. (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 110225.

Em. R\$126,07 - Est. R\$34,12 - Ap. R\$25,28 - R.Civil R\$6,32 - T.Justiça R\$6,32 (Guia nº 093/2.008).

AV.07 - M.9.478 - Garça, 21/05/2.008. Fica definitivamente CANCELADA a penhora objeto do R.05 - M.9.478, retro relatado, em virtude do exequente Banco do Brasil S/A, ter arrematado o imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Carta de Arrematação (Proc. nº 558/98 - 2ª Vara Cível local), adiante registrada. A escrevente autorizada, Luciane Monteiro Nandes Ribeiro. (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 110225.

Em. R\$133,73 - Est. R\$33,01 - Ap. R\$28,16 - R.Civil R\$7,04 - T.Justiça R\$7,04 (Guia nº 093/2.008).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

9.478

FICHA

02

VERSO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE GARÇA - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

R.08 - M.9.478 - Garça, 21/05/2.008. Através da Carta de Arrematação datada de 15/06/2.007, aditada em 27/03/2.008, por termo nos autos, expedida pelo Cartório do 2º Ofício Judicial local, assinada pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial desta Comarca de Garça/SP, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial (Proc. nº 558/98), requerida pelo BANCO DO BRASIL S/A. (CNPJ 00.000.000/0141-41) com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 1, Bloco C, Lote 32, Edifício Sede III, por sua agência da cidade de Marilia/SP, em face de, entre outros, os proprietários JOSÉ ALFREDO DE OLIVEIRA LIMA e sua mulher MARIA LÚCIA NEVES DE OLIVEIRA LIMA, anteriormente qualificados, VERIFICA-SE que, o IMÓVEL, foi ARREMATADO em hasta pública, pelo próprio exequente BANCO DO BRASIL S/A., acima qualificado, pelo valor de R\$25.000,00 (Vinte e cinco mil reais), conforme Auto de Arrematação, datado de 21/03/2.007. (V.Venal/2008: R\$17.609,84). A escrevente autorizada Luciane Monteiro Nandes Ribeiro. Prot. 110225.

Em. R\$350,04 - Est. R\$99,50 - Ap. R\$73,69 - R.Civil R\$18,42 - T.Justiça R\$18,42 (Guia nº 093/2.008).

R.09 - M.9.478 - Garça, 10/02/2.010. Através de escritura pública de 28/01/2.010, do 24º Tabelião de Notas do município e comarca de São Paulo/Capital, livro nº 3.753, pág. 061, o proprietário BANCO DO BRASIL S/A. (CNPJ. 00.000.000/0001-91), sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 01, bloco G, s/n, 24º andar (parte), Asa Sul, TRANSMITIU POR VENDA, a SIMONE & KARINA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA. - ME (CNPJ. 04.522.836/0001-07), sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Santa Paulo/SP, à Rua Coronel João Dente, nº 40, Móoca, o IMÓVEL, pelo preço de R\$42.000,00 (quarenta e dois mil reais) (V.Venal: R\$19.518,12). Foram apresentadas no ato da escritura pelo vendedor, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 111862009-23001000, emitida em 03/12/2.009, bem como a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob código de controle: D3B0.43BE.E921.1810, emitida em 08/01/2.010, ambas pela SRFB. O Substituto do Oficial, (Márcio Vilani da Silva). Prot. 116079. Em. R\$386,27 - Est. R\$109,78 - Ap. R\$81,32 - R.Civil R\$20,33 - T.Justiça R\$20,33 (Guia nº 28/2.010).

AV.10- M.9.478 - Garça, 20 de Dezembro de 2017. A presente averbação é feita a fim de ficar constando que o MUNICÍPIO DE GARÇA, através do Decreto Municipal nº 8.594/2.017, expedida em 01/11/2.017, declarou o imóvel de utilidade pública para fins de desapropriação. O Substituto do Oficial, (Márcio Carrascossi Sasso). Prenotado sob nº 143.213, em 14/12/2017.

Em. R\$15,67 - Est. R\$0,00 - Ap. R\$0,00 - RC. R\$0,00 - TJ. R\$0,00 - MP. R\$0,00 - Iss. R\$0,00 - TOTAL R\$15,67 - (Guia nº 236/2017).

VIDE CERTIDÃO NA FLS. 3

**RIAG - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE GARÇA**  
COMARCA DE GARÇA – ESTADO DE SÃO PAULO



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

**BEL. PAULO ANTONIO IGNÁCIO DA SILVA**  
**OFICIAL/TABELIÃO**



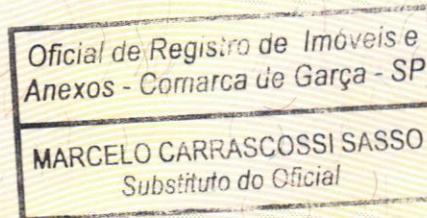
CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 5, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 9478, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais, ou ações reais e pessoais reipersecutórias, além do que nela contém.	Emolumentos ..... 40,91 Estado ..... 0,00 Sec. Fazenda ..... 0,00 Registro Civil ..... 0,00 Trib. Justiça ..... 0,00 Ministério Pùblico ..... 0,00 Imposto Municipal ..... 0,00 TOTAL ..... 40,91
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.	 Marcelo Carrascossi Sasso Substituto do Oficial
Garça, 01 de fevereiro de 2023	



**SELO DIGITAL**

1197013F30E0000008487023F

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



RTAG025 01FEV23

Av. Dr. Rafael Paes de Barros, 222 - Labienópolis - Garça/SP - CEP: 17404-340

Fone/Fax: (14) 3406-2004 - e-mail: riag.gasca@gmail.com

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'



'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'