



Valide aqui este documento

CNM: 120253.2.0012613-83

Registro de Imóveis da Comarca de Espírito Santo do Pinhal - S.P.

MATRÍCULA 12.613	FICHA 01	LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL
E. S. Pinhal, <u>19</u> de <u>abril</u> de <u>2002</u>		

IMÓVEL: Lote de terreno nº. 05 da Quadra "A" do loteamento denominado CONJUNTO HABITACIONAL "NÚCLEO RESIDENCIAL VEREADORA HERMENGARDA LEME MARINELLI - DADÁ", situado nesta cidade e Comarca, com a área de 394,83 m2., com frente para a Rua "01", mede 11,50 m. em linha curva à direita com raio de 21,00 m.; 23,47 m. pelo lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, dividindo com o lote nº.06; 20,69 m. pelo lado esquerdo dividindo com o lote nº.04; e nos fundos partindo da divisa com o lote nº.04, segue uma distância de 6,54 m. em linha reta e, daí defletindo à esquerda mais 9,54 m. também em linha reta, daí defletindo à direita segue mais 8,71 m. em linha reta, dividindo nas duas primeiras linhas com a Estrada Municipal, e na outra linha, divide com terreno de propriedade de João Teixeira Ribeiro.

CADASTRADO na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº. 13.468-00.

PROPRIETÁRIA:- PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO PINHAL, com sede na Praça Rio Branco, s/nº., nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº. 45.739.083/0001-73.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 7.889 - R.8 de 11.01.2001.

OFICIAL:

[Assinatura]
Bel. Herceli Viegas Soares

R.1/12.613. Em 19 de abril de 2.002. Por Instrumento Particular de Doação de Terreno e Mútuo para Construção com Obrigação, Fiança e Hipoteca - Financiamento de Imóveis na Planta ou em Construção - Recursos do FGTS - Recálculo Anual, firmado nesta cidade, aos 28 de junho de 2001, lavrado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com caráter de escritura pública, na forma do art.61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/1964, alterada pela Lei 5.049/1966, a proprietária PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO PINHAL, já qualificada, devidamente autorizada pela Lei Municipal 2.477 de 10.01.2000, transmitiu a título de DOAÇÃO o imóvel matriculado, gratuitamente em caráter irrevogável e irretroatável, a ROSILENE TEODORO CALIXTO MELLES, auxiliar de escritório, RG. nº.21.845.569-SSP/SP., CPF. nº.154.553.188-96, e seu marido VALDEMIR MELLES, autônomo, RG. nº.26.514.926-5-SSP/SP., CPF. nº.259.856.358-13, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Guerino C. Del Guerra, 5, VL. Centenário, nesta cidade. Para fins meramente fiscais, o imóvel doado foi estimado em R\$.3.040,19. Consta do título que deixou de ser recolhido ao Estado o ITBI, conforme Lei 10.705/00, consoante artigo 6º, parágrafo II, inciso "a" e "b". Compareceu, ainda, como Entidade Organizadora / Agente Promotor / Interveniente Construtora / Fidora: ROMANO GONÇALVES ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ nº.02.628.663/0001-80, sito na Rua José Carlos de Carvalho, 266, Jd.Solange, em Bauru-SP.

A SUBSTITUTA DA OFICIAL:-

[Assinatura]
Bel. Rosana Santolaya Bartolotto

= continua no verso =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TF95T-WTCLZ-BAPLZ-27FR8>

Bel. Herceli Viegas Soares - OFICIAL A

Documento gerado oficialmente pelo digital.onr.org.br Todos os Registros de Imóveis Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDERSON RICARDO MARTINS, liberado nos autos em 02/07/2025 às 11:06:11. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000421-03.2021.8.26.0180 e código f4ZaPxA.



Valide aqui este documento

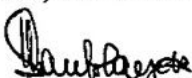
MATRÍCULA
12.613

FICHA
01

VERSO

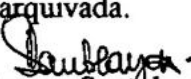
Av.2/12.613. Em 19 de abril de 2.002. Procede-se esta averbação à vista do título do R.1, para constar que a doadora apresentou a CND/INSS sob o nº.001992002-21035010, emitida em 08.04.2002, válida por 60 dias; e, a Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, com Efeitos de Negativa, sob o nº.5.282.964, expedida pela ARF/São João da Boa Vista-SP., aos 22.03.2002, válida até 23.09.2002, que ficam aqui arquivadas.

A SUBSTITUTA DA OFICIAL:-


Bel. Rosana Santolaya Bartolotto

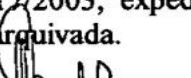
R.3/12.613. Em 19 de abril de 2.002. Pelo mesmo contrato objeto do R.1, o imóvel matriculado foi dado pelos proprietários ROSILENE TEODORO CALIXTO MELLES e seu marido VALDEMIR MELLES, já qualificados, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., CNPJ/MF sob nº.00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento no valor de R\$.21.990,00, destinado à construção de uma unidade habitacional, que compõe o empreendimento CONJUNTO HABITACIONAL "NÚCLEO RESIDENCIAL VEREADORA HERMENGARDA LEME MARINELLI - DADÁ", no prazo estipulado no item B-6 e sob as condições estabelecidas no instrumento, e a ser integralizado pelas seguintes parcelas: a) recursos próprios: R\$.4.290,00; b) desconto concedido pelo FGTS: R\$.3.432,88; e, c) com financiamento: R\$.14.267,12. Da Confissão da Dívida - Mútuo/ Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores e Condições: Origem dos Recursos - FGTS; Norma Regulamentadora - HH GECIJ-002102 de 08/03/2001. Valor da Operação: R\$.17.700,00; Valor do Desconto: R\$.3.432,88; Valor da Dívida: R\$.14.267,12; Valor da Garantia: R\$.21.990,00; Sistema de Amortização: SACRE; Prazos, em meses: de construção: 8; de amortização: 180; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): nominal: 6,0000; efetiva: 6,1677; Vencimento do 1º Encargo Mensal: de acordo com o disposto na cláusula Sexta; Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula 12ª.; Encargo Inicial - Prestação (a + j) R\$.150,59; Seguros R\$.11,49; Taxa de Risco de Crédito R\$.5,94; Taxa de Administração R\$.23,77; Total R\$.191,79. As demais cláusulas, condições, obrigações e encargos constam do Contrato, que fica uma via aqui arquivada.

A SUBSTITUTA DA OFICIAL:-


Bel. Rosana Santolaya Bartolotto

Av.4/12.613. Em 19 de dezembro de 2.003. Procede-se esta averbação à vista do título da Av.5, para constar que a Rua "01" passou a denominar-se RUA WALDEMAR DA SILVA COSTA, conforme Certidão nº.417/2003, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 14.10.2003, que fica aqui arquivada.

A SUBSTITUTA DA OFICIAL:


Bel. Rosana Santolaya Bartolotto

= continua na ficha 02 =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/TF95T-WTCLZ-BAPLZ-27FR8>



Valide aqui
este documento

CNM: 120253.2.0012613-83

Registro de Imóveis da Comarca de Espírito Santo do Pinhal - S.P.

MATRÍCULA 12.613	FICHA 02	LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL
E. S. Pinhal, <u>19</u> de <u>abril</u> de <u>2002</u>		

Av.5/12.613. Em 19 de dezembro de 2.003. Procede-se esta averbação à vista do requerimento de 21 de outubro de 2003, para constar que sobre o imóvel matriculado foi edificado **um prédio residencial**, de 01 pavimento, com a área construída de **49,36 m²**, que recebeu o n.º.300 da **Rua Waldemar da Silva Costa**, conforme Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 12 de março de 2002, que fica aqui arquivado.

A SUBSTITUTA DA OFICIAL:

Rosana Santolaya Bartolotto
Bel. Rosana Santolaya Bartolotto

Av.6/12.613. Em 19 de dezembro de 2.003. Procede-se esta averbação à vista do título da Av.5, para constar que a obra está regular perante o INSS consoante Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa sob o n.º.108042003-21023020, emitida aos 18 de novembro de 2003, cuja certidão abrange a edificação do Conjunto Habitacional "Núcleo Residencial Vereadora Hermengarda Leme Marinelli - DADÁ", com a área total de 4.738,78 m², que fica aqui arquivada.

A SUBSTITUTA DA OFICIAL:

Rosana Santolaya Bartolotto
Bel. Rosana Santolaya Bartolotto

Av.7/12.613. Em 12 de dezembro de 2.018. **INDISPONIBILIDADE.** Procede-se esta averbação nos termos do **Provimento CG nº 39/2014 (Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB)**, para constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens de **ROSILENE TEODORO CALIXTO MELLES**, CPF nº.154.553.188-96, conforme Protocolo de Indisponibilidade nº.2018120318.00663868-IA-590, de 03.12.2018, sendo a ordem emitida pelo **1º Ofício Judicial desta Comarca - Processo 30028645120138260180**; portanto, o imóvel matriculado, de propriedade de **ROSILENE TEODORO CALIXTO MELLES** e seu marido **VALDEMIR MELLES**, ficou **INDISPONÍVEL**. Prenotação 75.099 de 12.12.2018.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

Celso Simão Junior
Celso Simão Junior

Prenotação: 80.190 de 22.03.2021. Selo digital: 1202533E1000000004924021R.

Av.8/12.613. Em 26 de março de 2021. **PENHORA ONLINE.** Da Certidão de Penhora de 22.03.2021, emitida pelo 2º Ofício Judicial desta Comarca, por Emiliana Sato de Souza, cargo em branco, através do Ofício Eletrônico, conforme disposto no artigo 837 do CPC, Protocolo de Penhora Online: PH000359221, nos autos de **Execução Civil - Proc. nº.00001912920198260180**, que tem como **exequentes**: LUIZ ANTONIO CABRERA, CPF: 143.311.978-16 e LUCIA HELENA FERREIRA DOS SANTOS, CPF: 168.636.918-25, e **executados**: VALDEMIR MELLES, CPF: 259.856.358-13 e ROSILENE TEODORO CALIXTO MELLES, CPF: 154.553.188-96, com auto ou termo de penhora de 18.01.2021, **verifica-se que o imóvel matriculado**, de propriedade de **ROSILENE TEODORO CALIXTO MELLES** e seu marido **VALDEMIR MELLES**, já qualificados, foi **PENHORADO** para garantia da dívida no valor de R\$.174.538,77. Foi nomeado **Depositário**: Valdemir Melles. Emolumentos: Beneficiário de assistência judiciária gratuita - Data da decisão: 16/02/2016 - Folhas 44/46.

= continua no verso =

Página: 0003/0005

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TF95T-WTCLZ-BAPLZ-27FR8>

Bel. Marceli Vargas Soares - OFICIAL A

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDERSON RICARDO MARTINS, liberado nos autos em 02/07/2025 às 11:06:11. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000421-03.2021.8.26.0180 e código f4ZaPxA.



Valide aqui
este documento

CNM: 120253.2.0012613-83

MATRÍCULA 12.613	FICHA 02 VERSO
----------------------------	-----------------------------

OFICIAL INTERINO:
André Reginaldo Rovigati

Prenotação: 86.959 de 04.12.2023. Selo digital: 1202533310000000102197244.
Av.9/12.613. Em 08 de janeiro de 2.024. **CANCELAMENTO DE PENHORA.** Pelo Ofício de 14.11.2023, do Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, expedido nos autos de Cumprimento de Sentença - Imissão - Processo Digital nº 0000191-29.2019.8.26.0180, tendo como exequente: Luiz Antonio Cabrera e outro; e executado: Valdemir Melles e outro, foi determinado o levantamento da penhora, motivo pelo qual **a Av.8 fica CANCELADA.** Protocolo ONR: AC003082799.

OFICIAL:
Maurício da Silva Lopes Filho

Prenotação: 87.547 de 14.03.2024. Selo digital: 1202533E1000000010469424C.
Av.10/12.613. Em 15 de março de 2.024. **CANCELAMENTO.** Proceda-se esta averbação à vista do Protocolo de Cancelamento Total de Indisponibilidade nº 202403.1415.03217276-TA-970, de 14.03.2024, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB (Provimento CG nº 39/2014), para constar que a **indisponibilidade da Av.7 fica CANCELADA.**

OFICIAL:
Maurício da Silva Lopes Filho

Prenotação: 91.074 de 27.06.2025. Selo digital: 1202533E1000000012711425L
Av.11/12.613. Em 01 de julho de 2.025. **PENHORA ONLINE.** Da Certidão de Penhora de 26.06.2025, emitida pelo 2º Ofício Judicial desta Comarca, através do Ofício Eletrônico, conforme disposto no artigo 837 do CPC, Protocolo de Penhora Online: PH000574767, nos autos de Execução Civil - Processo nº **00004210320218260180**, que tem como **exequente: ROSILENE TEODORO CALIXTO**, CPF nº 154.553.188-96, e como **executado: VALDEMIR MELLES**, CPF nº 259.856.358-13, com auto ou termo de penhora de 05.05.2025, **verifica-se que o imóvel matriculado**, de propriedade de **ROSILENE TEODORO CALIXTO MELLES** e seu marido **VALDEMIR MELLES**, já qualificados, foi **PENHORADO** para garantia da dívida no valor de **R\$ 77.872,88**. Foi nomeado **depositário: Valdemir Melles**. Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado. Data da decisão: 05/05/2025 - Fls.207. Emolumentos: Beneficiário de assistência judiciária gratuita - Data da decisão: 28/04/2021 - Fls.27/28.

SUBSTITUTO DO OFICIAL:
André Reginaldo Rovigati

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/TF95T-WTCLZ-BAPLZ-27FR8>



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº. 12613, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. NADA MAIS havendo a certificar além dos atos nela lançados, inclusive com referência a alienações, ônus reais e registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias. Espírito Santo do Pinhal-SP, 02 de julho de 2025.

André Reginaldo Rovigati
Escrevente

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

Certidão de ato praticado protocolo nº: 91074

Controle:



101193

Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

1202533E3000000012711625F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TF95T-WTCLZ-BAPLZ-27FR8>