

matrícula

20.735

ficha

nº 1

VOTUPORANGA, 18 de agosto de 1986.

IMÓVEL: uma gleba urbana medindo 108,60 metros de frente para a rua Cesar Bereta, lado impar, 63,21 metros pelo lado direito, na confrontação com a Klarimar Eletricidade Ltda, - 61,26 metros pelo lado esquerdo, na confrontação com a gleba do Expresso Itamarati Ltda, e 108,60 metros nos fundos, na confrontação com terras de João Nogueira Carmona e Waldemar dos Santos Roderio, encerrando a área de 6.758,72 metros quadrados, situada à rua Cesar Bereta, lado impar, CADASTRO NE 11 15 24 15, nesta cidade de VOTUPORANGA, distante 70,01 metros da esquina com a av. Washington Luiz. **Proprietária:** KLARIMAR ELETRICIDADE LTDA, CGC nº 49.024.466/0001-16, empresa sediada nesta cidade, à rua Cesar Bereta, nº 49. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** R. 1-4.974, deste Cartório. Eu, Antonio Carlos Mainardi, escrevente autorizado, datilografei. E u, Emilio Lievana (Emilio Lievana), Oficial Maior, subscrevi.

AV. 1-20.735, feita em 18 de agosto de 1986, mediante requerimento da interessada, acompanhado de certidão expedida pela Prefeitura local e CNDs ns. 463 239 e 463 242, expedidas pela agência local do IAPAS, arquivadas em cartório, a fim de ficar constando a existência sobre o terreno acima matriculado, de um prédio com a área construída de 1.194,39 m2 e uma casa residencial com 99,96 m2, situados à rua Cesar Bereta, nº 49, nesta cidade, construções essas estimadas em Cz\$740.598,62 e Cz\$65.324,12, respectivamente, quitas com o IAPAS conforme CNDs acima referidas, do que dou fé. Eu, Antonio Carlos Mainardi, escrevente autorizado, datilografei e subscrevi.

R. 2-20.735, feito em 8 de setembro de 1986, em virtude do qual a proprietária Klarimar Eletricidade Ltda., com sede à rua Cesar Bereta, nº 49, nesta cidade, inscrita no CGC. sob nº 49.024.466/0001-16, por escritura pública de compra e venda de 21 de agosto de 1986, lavrada no 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta comarca, pelo preço de Cz\$1.500.000,00 (Hum milhão e quinhentos mil cruzados), TRANSMITIU o imóvel supra matriculado, com as suas benfeitorias, a Gerson Granja, RG. 5.445.796-sp, brasileiro, agricultor, casado sob o regime da comunhão de bens com dona Aurea Helena Leva Granja, antes da lei 6515/77, residente à rua --

matrícula

20.735

ficha

nº 1

verso

Tietê, nº 640, nesta cidade, CPF. 012366018-15.- IAPAS: CND nº 463252, expedida pela agência local, em nome da vendedora, mencionada no título. As partes se responsabilizaram por eventuais débitos fiscais. O comprador dispensou a certidão de feitos ajuizados em nome da vendedora, do que dou fé.- Eu, Gilberto Cazare (Gilberto Cazare da Silva), escrevente habilitado, datilografei. Eu, Emilio Liéva (Emilio Liévana), Oficial Maior, subscrevi.-

R. 3-20.735, feito em 14 de novembro de 2000, da **PENHORA sobre uma parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel matriculado sob nº 20.735, a qual pertence ao sr. Gerson Granja, figurando como credor o Banco do Brasil S/A.**, CGC: 00.000.000/0268-24, com sede em Brasília-DF, e de outro lado, **como devedores Gerson Luiz Granja**, RG. 12.743.937-SP, CPF. 058.325.298-20, brasileiro, solteiro, agropecuarista, residente e domiciliado a rua Tietê, nº 640, nesta cidade; e **Gerson Granja**, retro qualificado, em virtude de Execução (proc. 1446/99), do valor de R\$10.852,54 (dez mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos), que tramita pelo 2º Ofício e Juízo da 2ª Vara desta comarca, sendo Juiz do Feito o Exmo. Sr. Dr. Paulo Sérgio Romero Vicente Rodrigues. Foi nomeado como fiel depositário o executado Gerson Granja, tudo conforme mandado expedido aos 26 de outubro de 2000, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Paulo Sérgio Romero Vicente Rodrigues, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara local, arquivado nesta serventia (prot. 109.771), do que dou fé. Eu, Jose Carlos Gonçalves (Jose Carlos Gonçalves), escrevente autorizado, digitei. Eu, Luiz Fernando Góes Liévana (Luiz Fernando Góes Liévana), Preposto Designado, subscrevi.

R. 4-20.735, feito em 08/dezembro/2000, da **penhora sobre 50% do imóvel objeto da presente matrícula, figurando como credor o BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ. 00.000.000/0268-24; e de outro lado, como **devedores: Gerson Luiz Granja**, CPF. 058.325.298-20, solteiro, maior; e **Gerson Granja**, CPF.012.366.018-15, casado, brasileiros, residentes nesta cidade, em decorrência de Execução (proc. 1456/99), do valor de R\$12.418,97, que tramita pelo Primeiro Ofício e Juízo da Primeira Vara desta comarca. A penhora foi feita aos 23-12-99. Fiel depositário: Gerson Granja. Juiz do Feito: dr. Jorge Canil, conforme consta da certidão expedida aos 23/outubro/2000, expedida pelo referido Ofício de Justiça, apresentada em uma única via a qual fica arquivada nesta serventia (prot. 110.232), do que dou fé. Eu, Paulo José da Silva (Paulo José da Silva), escrevente, digitei. Eu, Luiz Fernando Góes Liévana (Luiz Fernando Góes Liévana), preposto designado, subscrevo.

(AV.5).

Matrícula

20.735

Ficha

02

VOTUPORANGA-SP

AV. 5-20.735, feita em 01 de agosto de 2011, mediante formal de partilha apresentado, a fim de ficar constando que d. Áurea Helena Leva Granja (esposa do sr. Gerson Granja) tem o RG.5.544.200-sp e o CPF.210.923.858-51, conforme cédula de identidade e CIC juntados no formal através de xerox, dou fé (prot.163.288).- Eu, Paulo José da Silva (Paulo José da Silva), escrevente, digitei e subscrevo.

AV. 6-20.735, feita em 01 de agosto de 2011, mediante formal de partilha, a fim de ficar constando que o prédio constante da AV.1 teve o seu emplacamento alterado do nº 49 para o nº 4045 da rua Cesar Beretta, conforme relação fornecida pela Prefeitura local, dou fé (prot.163.288).- Eu, Paulo José da Silva (Paulo José da Silva), escrevente, digitei e subscrevo.

R. 7-20.735, feito em 01/agosto/2011, em virtude do qual e mediante formal de partilha expedido aos 22-9-2010, pelo Juízo da Quinta Vara desta comarca de Votuporanga (Arrolamento ordem n. 39/2010), a fim de ficar constando que, de acordo com a partilha feita em decorrência do falecimento do proprietário Gerson Granja, CPF.012.366.018-15, ocorrido aos 14-12-2009, o imóvel objeto da presente matrícula, estimado em R\$261.340,00, **COUBE** aos contemplados, na seguinte proporção: 1) **50%** à cônjuge sobrevivente d. Áurea Helena Leva Granja, RG.5.544.200-sp, CPF.210.923.858-51, brasileira, viúva, do lar, residente nesta cidade, à rua Tietê, n. 3658; e 2) **50%** aos herdeiros filhos, em número de três, a saber: a) Áurea Cecília Granja Kattwinkel, RG.12.342.588-sp, CPF.109.377.778-89, casada sob o regime da separação obrigatória de bens, na vigência da lei 6515/77, com Otto Air Kattwinkel, RG.3.084.117-sp, CPF.715.269.001-49, ambos micro-empresários, residentes à rua Silva Jardim, n. 2601, Parque Industrial, em S.José do Rio Preto - SP; b) Gerson Luiz Granja, RG.12.743.937-sp, CPF.058.325.298-20, agropecuarista, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com Andréa Motta Granja, RG.28.039.904-2-sp, CPF.250.787.158-00, advogada, residentes à rua Bahia, n. 2027, bairro Coester, em Fernandópolis - SP; e c) Ana Claudia Granja Sant'Anna, RG.12.743.938-9-sp, CPF.080.726.448-23, oficiala de justiça, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com João Carlos Amaral Sant'Anna, RG.14.175.612-sp, CPF.098.820.918-73, médico veterinário, residentes à av. Juscelino K. de Oliveira, n. 1220, Jardim Panorama, em S.José do Rio Preto - SP; todos brasileiros.- A partilha foi elaborada aos 18-01-2010 e homologada por sentença de 02-8-2010, da qual houve desistência do prazo recursal.- ITCMD: Foram juntadas no formal as guias de recolhimento do imposto causa-mortis.- Continuam em aberto as penhoras objeto do R.3 e do R.4, dou fé. Valor da herança (50%): R\$130.670,00; Valor venal/2011 (50%): R\$162.849,51 (prot.163.288).- Eu, Paulo José da Silva (Paulo José da Silva), escrevente, digitei. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevo.

Continua no verso.

Matrícula

20.735

ficha

02

verso

AV. 8-20.735, feita em 29 de abril de 2014, da **PENHORA sobre 16,66666%** do imóvel objeto da presente matrícula, figurando como **credor EDGARD ALOÍSIO VENTURINI**, CPF. 098.172.998-30, e de outro lado como **devedor GERSON LUIZ GRANJA**, CPF. 058.325.298-20, em virtude de Execução Civil nº 0010175-50.2013.8.26.0664, do valor de R\$77.745,55, tendo sido nomeado fiel depositário o sr. Gerson Luiz Granja, supra identificado, conforme certidão de penhora online nº PH000059174, expedida aos 22/04/2014, por Eliana Maria Fávoro de Matos, Escrevente Técnico Judiciário, do 2º Ofício Judicial desta comarca, que fica arquivada nesta serventia (prot. 183.369), do que dou fé. Eu, (Marcelo Luciano Leite), escrevente, digitei. Eu, (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.

AV. 9-20.735, feita em 07 de março de 2018, da **PENHORA sobre a parte ideal correspondente a 16,66666% do imóvel da presente matrícula**, pertencente a Gerson Luiz Granja, decretada pela 1ª Vara Cível da comarca de Fernandópolis-SP, nos autos da execução civil, processo nº 1004748-88.2014.8.26.0189, figurando como **exequente Antonia de Lourdes Pedrozo**, CPF. 121.666.868-00 e como **executado Gerson Luiz Granja**, CPF. 058.325.298-20, do valor de R\$36.393,13. A penhora foi efetuada em 07/11/2017, tendo sido nomeado fiel depositário o executado, conforme certidão online nº PH000199659, expedida aos 23/02/2018, arquivada nesta serventia, do que dou fé (Protocolo nº 211.432 de 26/02/2018). Eu, (Marcelo Luciano Leite), escrevente, digitei. Eu, (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.

AV. 10-20.735, feita em 18 de junho de 2018, mediante requerimento datado de 06 de junho de 2018, para constar que por sentença de 12 de março de 2018, proferida pelo Juízo da 2ª Vara da Comarca de Santa Fé do Sul-SP, foi decretado o **divórcio** de GERSON LUIZ GRANJA e Andrea Motta Granja, voltando a mulher a assinar o nome Andrea Rodrigues Motta, conforme certidão de casamento apresentada e arquivada nesta Serventia, dou fé (Protocolo nº 213.581, de 08/06/2018). Eu, (Renato Shodi Okumura), escrevente, digitei.

R. 11-20.735, feito em 14 de agosto de 2018, da **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU sobre uma parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento)** do imóvel desta matrícula, figurando como **credor, Edilson Honório Coelho Filho**, RG. 47.391.258-SP, CPF. 351.115.908-38, brasileiro, solteiro, maior, agropecuarista, residente à rua Arlindo Coelho, nº 337, Pedranópolis-SP; e de outro lado, como **devedora, Áurea Helena Leva Granja**, qualificada no R.7, conforme escritura pública de confissão de dívida, com garantia hipotecária, lavrada aos 31/julho/2018, no Tabelião de Notas do distrito de Brastânia-SP (livro 36, fls. 249), através da qual a devedora confessou dever ao credor a

Matrícula

20.735

Ficha

03

quantia de **R\$370.000,00 (trezentos e setenta mil reais)**, tendo como origem da dívida o contrato de mútuo feneratício entre as partes, obrigando-se a liquidar em moeda corrente nacional, na praça de Fernandópolis-SP, aos 30/novembro/2018, através de parcela única. Valor do imóvel (50%) = R\$370.000,00. As demais condições constam do título, dou fé. (Prot. 214.989, de 31-7-2018).
Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente.
Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV. 12-20.735, feita em 21 de dezembro de 2018, da **PENHORA da totalidade do imóvel desta matrícula**, decretada pelo Juízo do 4º Ofício Judicial desta comarca, nos autos da **execução civil**, processo nº 00098451420178260664, figurando como **exequente**: Gramadão Participações e Empreendimentos Ltda, CNPJ. 05.475.727/0001-49 e como **executada**: Aurea Helena Leva Granja, CPF. 210.923.858-51, do valor de R\$250.460,84. A penhora foi efetuada em 05/10/2018, tendo sido nomeado fiel depositário a executada, conforme certidão online nº PH000244642, expedida aos 12/12/2018, arquivada nesta serventia. Consta da certidão de penhora que, houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado, (data da decisão 05/10/2018, fls. 114/116); que a presente penhora grava também o imóvel matriculado sob nº 10.628, dou fé (Protocolo nº 217.972 de 13/12/2018).
Eu, Marcelo Luciano Leite (Marcelo Luciano Leite), escrevente.
Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV. 13-20.735, feita em 13 de agosto de 2019, da **PENHORA da totalidade do imóvel desta matrícula**, decretada pelo Juízo do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, comarca de Araçatuba- SP, nos autos da **execução Trabalhista**, processo nº 0010762-20/2018.5.15.0061, figurando como **exequente**: MARCOS LEANDRO SANTANA ALBERTI, CPF. 169.704.488-35, e como **executados**: AUTO POSTO NOVO SANTA FÉ LTDA, CNPJ. nº. 17.411.649/0001-06; e AUREA HELENA LEVA GRANJA, CPF. 210.923.858-51, do valor de R\$44.082,19. A penhora foi efetuada em 06/08/2019, tendo sido nomeado fiel depositária, Aurea Helena Leva Granja, CPF. 210.923.858-51, conforme certidão online nº PH000280030, expedida aos 06/08/2019, arquivada nesta serventia. Consta da certidão de penhora que, houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado, (data da decisão 30/08/2019, fls. b77ab3f), dou fé (Protocolo nº 222.888 de 06/12/2018).
Eu, Marcelo Luciano Leite (Marcelo Luciano Leite), escrevente.
Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.

R. 14-20.735, feito em 10 de outubro de 2019, da **primeira HIPOTECA** sobre a **parte ideal correspondente a 16,666%** do imóvel objeto desta matrícula,

Continua no verso.

Matrícula

20.735

ficha

03

verso

constituída pelo proprietário GERSON LUIZ GRANJA, já qualificado, em favor do credor **EDILSON HONORIO COELHO**, RG. 19.871.520-SSP/SP, CPF. 093.625.148-42, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Marcia Batista de Jesus Coelho, RG. 19.776.012-0-SSP/SP, CPF. 080.816.928-94, brasileiros, agropecuaristas, residentes e domiciliados na Rua Arlindo Coelho nº 337, Pedranópolis-SP, por meio da escritura pública de 12 de setembro de 2019, lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do Distrito de Brastânia, Município e Comarca de Fernandópolis-SP (livro 43, páginas 104/106), em garantia da dívida no valor de **R\$200.000,00**, cujo pagamento será feito em parcela única, na praça de Fernandópolis, em 12 de março de 2020, na forma especificada no título, dou fé (Protocolo nº 224.103, de 02/10/2019).

Eu, _____ (Renato Shodi Okumura), escrevente.
Eu, _____ (Antonio Carlos Mainardi), Oficial Substituto.

AV. 15-20.735, feita em 04 de dezembro de 2019, da **PENHORA da totalidade do imóvel desta matrícula**, decretada pelo Juízo do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, comarca de Jales SP, nos autos da **execução Trabalhista**, processo nº 011158712017450000, figurando como **exequente: FAGNER DE ALCANTARA SILVA**, CPF. 402.519.948-30, e como **executados: AUTO POSTO NOVO SANTA FÉ LTDA**, CNPJ. nº. 17.411.649/0001-06; e **AUREA HELENA LEVA GRANJA**, CPF. 210.923.858-51, do valor de R\$121.560,95. A penhora foi efetuada em 28/11/2019, tendo sido nomeado fiel depositária, Aurea Helena Leva Granja, CPF. 210.923.858-51, conforme certidão online nº PH000299913, expedida aos 28/11/2019, arquivada nesta serventia. *Constou da certidão de penhora que, houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado, (data da decisão 05/10/2019, fls. OS01.2018), dou fé* (Protocolo nº 225.434 de 28/11/2019).

Eu, _____ (Marcelo Luciano Leite), escrevente.
Eu, _____ (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV. 16-20.735, feita em 22 de maio de 2020, da **PENHORA sobre a parte ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula**, decretada pelo Juízo da 1ª Vara Cível da comarca de Fernandópolis- SP, nos autos da **execução civil**, processo nº 1007585-43.2019.8.26.0189, figurando como **exequente EDILSON HONORIO COELHO FILHO**, CPF. 351.115.908-38, e como **executado AUREA HELENA LEVA GRANJA**, CPF. 210.923.858-51, do valor de R\$531.972,31. A penhora foi efetuada em 11/03/2020, tendo sido nomeado fiel depositário a executada, conforme certidão online nº PH000319282, expedida aos 13/05/2020; *que a presente penhora grava também o imóvel matriculado sob nº. 10.628*, arquivada nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 228.271 de 15/05/2020).

Eu, _____ (Marcelo Luciano Leite), escrevente.

Continua na ficha 04

Matrícula

20.735

Ficha

04

Eu, [assinatura] (Bruno José Berti Filho), Oficial.

R. 17-20.735, feita em 14 de outubro de 2021, da **HIPOTECA JUDICIAL sobre a parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula, pertencente a ÁUREA HELENA LEVA GRANJA**, decretada pelo Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Araçatuba, por decisão proferida em 28 de setembro de 2021, nos autos nº 0010762-20.2018.5.15.0061, figurando como **Autor Marcos Leandro Santana Alberti**, CPF. 169.704.488-35, e como **Réus Auto Posto Novo Santa Fé Ltda.**, CNPJ. 17.411.649/0001-06, e **Áurea Helena Leva Granja** CPF. 210.923.858-51, cujo valor exequendo perfaz R\$ 59.710,56, conforme mandado expedido aos 29 de setembro de 2021, arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 240.313 de 30/09/2021). Eu, [assinatura] (Wallace Renan da Silva Salvador), escrevente. Eu, [assinatura] (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV. 18-20.735, feita em 20 de abril de 2022, da **PENHORA** sobre uma parte ideal correspondente a 16,66% do imóvel desta matrícula, decretada pelo Juízo da 3ª Vara Cível da comarca de Fernandópolis, nos autos da execução civil, processo nº 10060131820208260189, figurando como **exequente Edilson Honório Coelho**, CPF. 093.625.148-42, e como **executado Gerson Luiz Granja**, CPF. 058.325.298-20, do valor de R\$ 296.436,24. A penhora foi efetuada em 07/04/2022, tendo sido nomeado nel depositário o próprio executado, conforme certidão online nº PH000410924, expedida aos 07/04/2022, arquivada nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 244.892 de 08/04/2022). Eu, [assinatura] (Guilherme Donizeti Esteves), escrevente. Eu, [assinatura] (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV. 19-20.735, feita em 19 de agosto de 2022, de ofício, para constar que a avenida Washington Luiz, onde está localizado o alinhamento da esquina mais próxima do imóvel desta matrícula, passou a ser denominada **avenida José Marão Filho**, de acordo com a Decreto lei nº 3.236/1987, dou fé (Protocolo nº 247.176 de 20/07/2022). Eu, [assinatura] (Rodolfo Rodrigues Arado), escrevente.

AV. 20-20.735, feita em 19 de agosto de 2022, para constar que o imóvel desta matrícula é constituído do lote 15 (quinze), da quadra 24 (vinte e quatro), cadastrado sob nº NE 11 15 24 15, na Prefeitura de Votuporanga, conforme certidão municipal nº 0305/2022, arquivada nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 247.176 de 20/07/2022). Eu, [assinatura] (Rodolfo Rodrigues Arado), escrevente.

AV. 21-20.735, feita em 19 de agosto de 2022, mediante escritura pública de

Continua no verso.

Matrícula

20.735

ficha

04

verso

compra e venda, para constar que a proprietária Áurea Cecilia Granja Kattwinkel, já qualificada, teve seu estado civil alterado para viúva, em decorrência do falecimento de seu cônjuge Otto Air Kattwinkel, ocorrido em 28/06/2003, conforme documentos arquivados nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 247.176 de 20/07/2022). Eu, Rodolfo Rodrigues Arado (Rodolfo Rodrigues Arado), escrevente.

R. 22-20.735, feito em 19 de agosto de 2022, em virtude do qual a proprietária ÁUREA CECILIA GRANJA KATTWINKEL, já qualificada, por escritura pública de compra e venda de 27 de junho de 2022, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Votuporanga (livro 866, fls. 273/275), pelo preço de R\$ 800.000,00, **TRANSMITIU** a parte ideal correspondente a 16,66% do imóvel desta matrícula a **CONVERD CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**, CNPJ. nº 02.647.165/0001-85, NIRE nº 35215026798/JUCESP, com sede na Rodovia Anhanguera s/nº - km 96,6, Jardim Garcia, Campinas-SP. Valor Venal/2022 (proporcional) R\$ 126.476,17, dou fé (Protocolo nº 247.176 de 20/07/2022). Eu, Rodolfo Rodrigues Arado (Rodolfo Rodrigues Arado), escrevente. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.

R. 23-20.735, feito em 19 de agosto de 2022, em virtude do qual a proprietária ANA CLÁUDIA GRANJA SANT'ANNA com anuência de seu cônjuge João Carlos Amaral Sant'Anna, já qualificados, por escritura pública de compra e venda de 06 de julho de 2022, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Votuporanga (livro 867, fls. 099/101), pelo preço de R\$ 800.000,00, **TRANSMITIU** a parte ideal correspondente a 16,66% do imóvel desta matrícula a **CONVERD CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**, CNPJ. nº 02.647.165/0001-85, NIRE nº 35215026798/JUCESP, com sede na Rodovia Anhanguera s/nº - km 96,6, Jardim Garcia, Campinas-SP. O pagamento foi feito da seguinte maneira: a) R\$200.000,00 à vista, no ato da lavratura da escritura; b) R\$200.000,00 representado por uma nota promissória de emissão da compradora, com vencimento para o dia 06/08/2022; c) R\$200.000,00 representado por uma nota promissória de emissão da compradora, com vencimento para o dia 06/09/2022; e d) R\$200.000,00 representado por uma nota promissória de emissão da compradora, com vencimento para o dia 06/10/2022; motivo pelo qual foi imposta **CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA** com fundamento nos arts. 474 e 475 do Código Civil Brasileiro. Valor Venal/2022 (proporcional) R\$ 126.476,17, dou fé (Protocolo nº 247.176 de 20/07/2022). Eu, Rodolfo Rodrigues Arado (Rodolfo Rodrigues Arado), escrevente. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV. 24-20.735, feita em 04 de outubro de 2022, para constar a **indisponibilidade dos bens pertencentes a AUREA HELENA LEVA GRANJA**,

Continua na ficha 05

Matrícula

20.735

Ficha

05

VOTUPORANGA-SP

CPF. 210.923.858-51, conforme protocolo nº 202209.2816.02376056-IA-230 da Central de Indisponibilidade, disponibilizado em 28/09/2022, proveniente do Juízo da Vara do Trabalho de Jales-SP (TRT da 15ª Região), nos autos nº 00111587120175150080, conforme documento arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 248.881 de 29/09/2022). Eu, Almeida (Guilherme Jayme de Almeida), escrevente.

AV. 25-20.735, feita em 24 de abril de 2023, da **PENHORA** sobre o imóvel desta matrícula, decretada pelo Juízo da Vara do Trabalho de Jales-SP nos autos da execução trabalhista, processo nº 00110027820205150080, figurando como **exequente** Gonçalina Jerônimo Pinto de Freitas, CPF. 102.842.058-77, e como **executado** Gerson Luiz Granja, CPF. 058.325.298-20, do valor de R\$ 26.113,93. Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado. A penhora foi efetuada em 21/04/2023, tendo sido nomeado fiel depositário o próprio executado, conforme certidão online nº PH000462530, expedida aos 27/03/2023, arquivada nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 253.244 de 24/04/2023). Eu, Donizeti Esteves (Guilherme Donizeti Esteves), escrevente. Eu, Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-26, feita em 11 de dezembro de 2023, de ofício, nos termos do art. 235-A da Lei 6.015/73, para constar que o número desta matrícula é **126417.2.0020735-86** (Código Nacional de Matrícula), dou fé. Eu, Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-27, feita em 11 de dezembro de 2023, para constar o **cancelamento da penhora objeto da AV. 13**, em atendimento à determinação contida no ofício expedido em 23/11/2023, pelo Juízo da 2ª Vara do trabalho de Araçatuba, nos autos do processo nº 0010762-20.2018.5.15.0061, arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 258.260 de 04/12/2023). Eu, Wallace Renan da Silva Salvador (Wallace Renan da Silva Salvador), escrevente.

AV-28, feita em 11 de dezembro de 2023, para constar o **cancelamento da hipoteca judicial objeto da AV. 17**, em atendimento à determinação contida no ofício expedido em 23/11/2023, pelo Juízo da 2ª Vara do trabalho de Araçatuba, nos autos do processo nº 0010762-20.2018.5.15.0061, arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 258.260 de 04/12/2023). Eu, Wallace Renan da Silva Salvador (Wallace Renan da Silva Salvador), escrevente.

AV-29, feita em 14 de março de 2024, para constar o **cancelamento da cláusula resolutiva objeto do R. 23**, em virtude de liquidação da dívida, com a quitação das notas promissórias mencionadas no R.23, conforme documentos

20.735

05

-verso-

arquivados nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 260.355 de 07/03/2024). Eu Wallace Renan da Silva Salvador (Wallace Renan da Silva Salvador), escrevente.

R-30, feito em 03 de abril de 2024, mediante **carta de arrematação**, expedida pela 1ª Vara desta comarca, extraída dos autos da ação de execução de título extrajudicial (processo nº 0010175-50.2013.8.26.0664) que Edgard Aloísio Venturini (CPF. 098.172.998-30) moveu em face de Gerson Luiz Granja (CPF. 058.325.298-20), para constar que a parte ideal correspondente à 16,66% do imóvel desta matrícula foi TRANSMITIDA a CONVERD CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, CNPJ. nº 02.647.165/0001-85, NIRE nº 35215026798/JUCESP, com sede na rodovia Anhanguera nº s/nº, Km 96,6, Jardim Garcia, em Campinas-SP, pelo valor de R\$523.440,28. Valor venal/2024 (16,66%): R\$146.678,56, dou fé (Protocolo nº 260.628 de 13/03/2024). Eu Anderson Barrueco Miliati (Anderson Barrueco Miliati), escrevente. Eu Rodolfo Rodrigues Arado (Rodolfo Rodrigues Arado), Oficial Substituto.

AV-31, feita em 14 de outubro de 2024, para constar o **cancelamento da penhora objeto da R. 3**, em atendimento a determinação contida no mandado expedido em 03/06/2024, pelo Juízo da 1ª Vara Cível desta comarca, nos autos do processo nº 0007056-72.1999.8.26.0664, arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 266.010 de 02/10/2024). Eu Wallace Renan da Silva Salvador (Wallace Renan da Silva Salvador), escrevente.

AV-32, feita em 24 de fevereiro de 2025, para constar o **cancelamento da penhora objeto da R-4**, em atendimento à determinação contida no mandado expedido em 06/02/2025, pelo Juízo da 2ª Vara Cível desta comarca de Votuporanga, nos autos da Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0007057-57.1999.8.26.0664, arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 269.618 de 19/02/2025). Eu Camila Leite Rodrigues de Oliveira (Camila Leite Rodrigues de Oliveira), escrevente.

AV-33, feita em 03 de dezembro de 2025, da **PENHORA** sobre uma **parte ideal correspondente a 50% do imóvel** desta matrícula, decretada pelo Juízo da 4ª Vara Cível da comarca de Votuporanga, nos autos da execução civil, processo nº 00098451420178260664, figurando como **exequente Gramadao Participacoes e Empreendimentos Ltda**, CNPJ. 05.475.727/0001-49, e como **executada Aurea Helena Leva Granja**, CPF. 210.923.858-51, do valor de R\$ 250.460,84. A penhora foi efetuada em 05 de outubro de 2018, tendo sido nomeada fiel depositária a executada Aurea Helena Leva Granja, conforme certidão online nº PH000596731, expedida aos 24 de novembro de 2025, dou fé (Protocolo nº 276.544 de 25/11/2025). Eu Guilherme Donizeti Esteves (Guilherme Donizeti Esteves), escrevente. Eu Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.