CNM: 120568.2.0008903-46

REGISTRO DE IMÓVEIS DE AVARÉ

LIVRO 2

(§ UNICO DO ART. 173 DA LEI N.o 6.015 DE 31/12/1973)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ridigital
ONR

Folha 001

1 MATRÍCULA	2 RUA E N.o DO IMÓVEL OU SUA DENOMINAÇÃO
8.903	RUA MATO GROSSO (NO LOTEAMENTO PARQUE SANTA ELISABETH II)

MUN.	3 CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES
AVARE	O LOTE de terreno sob número 06, da quadra I, situado no loteamento denominado PARQUE SANTA ELISABETH II, nesta cidade, municipio e comarca de Avaré, fazendo frente para a rua Mato Grosso, onde mede dez (10) metros, do lado direito de quem do terreno olha para a rua, na extensão de trinta metros, confronta com o lote nº 7, do lado esquerdo na extensão de trinta metros, confronta com o lote nº 05, e nos fundos na extensão de dez metros confronta com o lote nove, encerrando a area total de 300,00 metros, sem benfeitorias.-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o Matriculada por: A. Peraudre

AV-03/8.903.- AVARÉ, 10 de MAIO DE 1.988.- Por requerimento em forma legal, datado de 29 de Abril de 1.988, - com as firmas devidamente reconhecidas pelo 1º cartório local, a SRA.TEREZINHA DE FÁTIMA FERREIRA PERALTA, devidamente qualificada no R-2, da presente matrícula, requereu a presente averbação, para ficar constando no -- imóvel acima descrito e caracterizado, a =EDIFICAÇÃO= DE UMA CASA, CONSTRUÍDA DE TIJOLOS, COBERTA COM TELHAS,- FAZENDO FRENTE PARA A RUA MATO GROSSO Nº 3.471, COM UMA ÁREA CONSTRUÍDA DE 53,95 MTS2, com o valor venal de--- Cz$ 27.514,50(VINTE E SETE MIL, QUINHENTOS E QUATORZE CRUZADOS E CINQUENTA CENTAVOS),conforme certidão da Prefeitura Municipal local,datada de 05/04/88. Foi apresentado habite-se da Prefeitura Municipal local, sob nº -- 4359, expedido aos 05/04/88, sob nº 4.359 e declarações que isentam os proprietários de contribuir para o ---- IAPAS. À vista dos documentos apresentados, procedi à presente averbação, para os fins constantes e de direito. Dou fé. AVERBADA POR: [illegible]. O OFICIAL: [illegible] D.Cz$ 475.03..Of..Cz$ 323|13..Est..Cz$ --- 87,25..Ap.Cz$ 64,63.o.o.o.o.o.o.o.o.o.o.o.o.o.o..o.o.o.o.o.o.o.o.o.o.o.o.o.o..o.o.o.o.o.o.o.o.o.o..oo.o..o.o.o.o ----------Re

4 ANTECEDENTES DOMINIAIS	= Transcrição número 38.223, do Livro 3.A.V. deste Cartório de Imóveis.-o-o-o-o-o-o-	continua no verso e nas folhas seguintes

PARA VALIDADE COMO CERTIDÃO
VEDADA A COMERCIALIZAÇÃO
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
ONR
SOLICITADO POR: EDUARDO PINTO - CPF/CNPJ: ***.053.848-** DATA: 22/05/2026 06:41:00

5 REFERÊNCIAS DOMINIAIS	6 AVERBAÇÕES, ONUS, CANCELAMENTOS, ETC.
PROPRIETARIA:- CASA DA CRIANÇA SANTA ELISABETH, instituição -- beneficiente com séde nesta cidade de Avaré, à Av. Paranapanema, nº 531, inscrita no CGCMF sob número 44.584.381/0001-79, representada por suas Diretoras, Presidente Dora Silvia Cunha -- Bueno Bannwart, e tesoureira Jurema Brizola Forte Ignatios, brasileiras, casadas, do lar, residentes nesta cidade.-o-o-o-o-o-	(ESPAÇO EM BRANCO)
R=1/8.903-Avaré, 02 de JUNHO de 1.980- Por Escritura Pública de compra e venda, datado de 20 de setembro de 1.978, lavrada no- Livro número 160, fls...., das notas do 2º Ofício Local, Celso- Piagentini Cruz, Esc. Substituto, a proprietária v e n d e u- o lote de terreno retro descrito, a IVAN ANGELO VOLPI, funcionário público e MARIA ISABEL GOMES, cartoraria, brasileiros, solteiros, maiores, portadores do RG ns. 4.607.721 e 7.762.788-SP e do CPF ns. 190.077.958-72 e 793.930.048-20, residentes nesta cidade de Avaré, pebo valor de Cr$17.000,00 (DEZESSETE MIL CRUZEIROS), sem condições.- (Certificado de Quitação do IAPAS nº- 990.087, serie B, expedido pela agencia local).-o-o-o-o-o-o-o- Registrada por: [illegible] D....Cr$510,00	
R-02/8.903- AVARÉ, 31 DE AGOSTO DE 1984. POR ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA, datado de 16 de Abril de 1984, lavrada no - Livro nº 194, fls. 68 das Notas do 2º Ofício local, Leonardo - Conforti Cruz, Oficial Maior, o Sr. IVAN ANGELO VOLPI, funcionaróó estadual, e sua mulher d. MARIA ISABEL GOMES VOLPI que - em solteira assinava MARIA ISABEL GOMES, cartoraria, brasileiros, casados sob o regime da comunhão percial de bens, na vi-- gência da Lei nº 6515/77, portadores do R.G. nº s4.607.72k-SP- e 7.762.788-SP e inscritos no CPF. nº s190.077.958/72 e793.930 048/20, residentes e domiciliados nesta cidade de Avare, a Rua João Becca, nº 355, pela presente Escritura e na melhor forma- de direito V=E=N=D=E=R=A=M= o imóvel retro descrito a Sta. -- (continua na folha nº 002)	

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: EDUARDO PINTO - CPF/CNPJ: ***.053.848-** DATA: 22/05/2026 06:41:00

CNM: 120568.2.0008903-46

Documento Gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 120568.2.0008903-46

Registro de Imóveis de Avaré

LIVRO 2

(§ ÚNICO DO ART. 173 DA LEI N.o 6.015 de 31/12/1.973)

Folha 02/8.903

1 Matrícula	2 Rua e N.o do Imóvel ou sua Denominação	

Mun.	3 Características e Confrontações			

(ESPAÇO EM BRANCO)

4 Antecedentes Dominiais	continua no verso e nas folhas seguintes

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar | ridigital

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: EDUARDO PINTO - CPF/CNPJ: ***.053.848-** DATA: 22/05/2026 06:41:00

5 REFERÊNCIAS DOMINIAIS	6 AVERBAÇÕES, ÔNUS, CANCELAMENTOS, ETC.
a Sra. TEREZINHA DE FÁTIMA FERREIRA PERALTA, brasileira, balconista, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com BENEDITO APARECIDO PERALTA, na vigência da Lei nº 6515/77, portadora do R.G. nº 15.499.180-SP, e inscrito no CPF. nº 029.669.408/83, residente e domiciliada nesta cidade de Avaré, Estado de São Paulo, à Rua Faustino Gutierri, nº 665, pelo valor de Cr$ .. 450.000,00 (QUATROCENTOS E CINQUENTA MIL CRUZEIROS) sem condições. Declaram os vendedores que não estão incursos na Lei nº - 1958 de 09 de Setembro de 1982 do IAPAS.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.* REGISTRADA POR:- (ESC; AUTORIZADO) (A) O OFICIAL:- D...Cr$12.418,60..... Of...Cr$8.870,40.....Est...Cr$1.774,10.....Aposent...Cr$1.774 10 .*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.

CNM: 120568.2.0008903-46

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

DA COMARCA DE AVARÉ - SP

matrícula =8.903= | ficha =003=

Avaré, 31 de Outubro de 19 91

Av-04/8.903 - Avaré, 31 de Outubro de 1.991. Pela Escritura de 27.09.91 das Notas do 1º Tabelionato local (Lº 252, fls. 212/213) e pela Certidão da Prefeitura Municipal local de 24.09.91, verifica-se que o imóvel desta matrícula está - cadastrado sob nº 3.144.007.00. Protocolado e microfilmado sob nº 84.998 .-.-.-
A OFICIAL MAIOR: _____ (ONDINA ZANDONÁ SANTOS).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
---

R-05/8.903 - Avaré, 31 de Outubro de 1.991. Pela mesma Escritura mencionada na Av-04, TEREZINHA DE FATIMA FERREIRA PERALTA e s/m BENEDITO APARECIDO PERALTA, - RG nº 9.400.976, mecânico, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Mato Grosso nº 3.471, =VENDERAM= o imóvel desta matrícula ao VICENTE PANCCIONI, RG nº 8.069.450 e CPF nº 275.399.978-34, brasileiro, aposentado,- casado sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77 com - OLIVIA AMARAL PANCCIONI, RG nº 23.504.666-8 e CPF nº 171.773.648-38, brasileira do lar, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Dr. Félix Fagundes nº 285,- pelo valor de Cr$1.800.000,00. Protocolado e microfilmado sob nº 84.998.-.-.-.-
A OFICIAL MAIOR: _____ (ONDINA ZANDONÁ SANTOS).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
---

Av-06/8.903 - Em 03 de julho de 2006. REGISTRO ANTERIOR.
Com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, averbo e retifico que o imóvel tem origem na inscrição nº 19 do Lº 08-A, datada de 22.09.1975.
O Escrevente Substituto: _____ (José Antonio Garcia).

Av-07/8.903 - Em 03 de julho de 2006. SUPRIMENTO DE ASSINATURA.
Autorizado por despacho de 18.06.2004, do MM. Juiz Corregedor Permanente desta Comarca, proferido nos Autos nº 61/2004, supri a falta de rubrica nas fichas 01 a 03 desta matrícula.
O Escrevente Substituto: _____ (José Antonio Garcia).

Av-08/8.903 - Em 03 de julho de 2006. ÓBITO.
Pelo formal de partilha de 10.12.2004, aditado em 25.04.2006, do Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial de Avaré-SP, extraído dos Autos de Arrolamento (Processo nº 583/2003), e certidão do Oficial de Registro Civil de Avaré-SP, datada de 07.02.2003, extraída do assento nº 14.252 (Lº C-023, fls. 244vº), verifica-se o **FALECIMENTO** do proprietário VICENTE PANCCIONI, ocorrido em data de 04.02.2003, no estado civil de casado. Protocolado e microfilmado sob número 154.980.
O Escrevente Substituto: _____ (José Antonio Garcia).

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: EDUARDO PINTO - CPF/CNPJ: ***.053.848-** DATA: 22/05/2026 06:41:00

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula = 8.903 = | ficha = 003 verso =

R-09/8.903 - Em 03 de julho de 2006. PARTILHA.
Pelo formal de partilha mencionado na Av-08, extraído dos Autos de Arrolamento (Processo nº 583/2003), dos bens deixados por falecimento de VICENTE PANCCIONI conforme sentença de 19.08.2004, que transitou em julgado em 13.10.2004, o imóvel desta matrícula, avaliado em R$ 29.697,54, foi **PARTILHADO** na seguinte proporção: **1/2** a OLÍVIA AMARAL PANCCIONI, residente e domiciliada em Avaré-SP, na Rua Mato Grosso, nº 3.471, Bairro Santa Elizabeth; **1/6** a JOSÉ PANCCIONI, RG nº 4.845.138, CPF nº 283.124.498-68, aposentado, casado pelo regime da comunhão de bens, realizado em 15.11.1975, com REGINA CÉLIA CUSTÓDIO MARQUES PANCCIONI, RG nº 5.479.030, CPF nº 752.077.378-72, funcionária pública, residentes e domiciliados em Avaré-SP; **1/6** a LUIZ ANTONIO PANCCIONI, Rg nº 10.917.204-8-SSP/SP, CPF nº 029.146.808-05, solteiro, maior, residente e domiciliado em Avaré - SP, na Rua Mato Grosso, nº 3.471, Bairro Santa Elizabeth; e, **1/6** a IRENE APARECIDA PANCCIONI, RG nº 6.072.248-SSP/SP, CPF nº 749.832.028-20, divorciado, residente e domiciliada em Avaré-SP, na Rua Mato Grosso, nº 3.471, Bairro Santa Elizabeth; todos brasileiros. Protocolado e microfilmado sob nº 154.980.
O Escrevente Substituto: _____ (José Antonio Garcia).

R-10/8.903 - Em 08 de janeiro de 2007. VENDA E COMPRA DA NUA PROPRIEDADE.
Pela escritura de 27.12.2006, do 2º Tabelião de Notas de Avaré-SP (Lº 366, fls 251/253), os proprietários OLÍVIA AMARAL PANCCIONI, residente e domiciliada em Avaré-SP, na Rua Odilon de Paulo Assis, nº 211; JOSÉ PANCCIONI e sua mulher REGINA CÉLIA CUSTÓDIO MARQUES PANCCIONI, RG nº 5.479.030-X-SSP/SP, residentes e domiciliados em Avaré-SP, na Rua Pernambuco, nº 2.347; LUIZ ANTONIO PANCCIONI, residente e domiciliado em Avaré-SP, na Rua Odilon de Paulo Assis, nº 211; e IRENE APARECIDA PANCCIONI, aposentada, residente e domiciliada em Avaré-SP, na Rua Maneco Dionísio, nº 246, qualificados no R-09, **VENDERAM** a **NUA PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula a SILMARA REGINA FERREIRA DE ANDRADE, RG sob nº 18.443.541-SSP/SP, CPF nº 077.133.108-86, do lar, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77, com EDEZIO ARAUJO DE ANDRADE, RG nº 2.115.795-SSP/GO, CPF nº 334.775.311-91, cabeleireiro, brasileiros, residentes e domiciliados em Avaré-SP, na Rua Sergipe, nº 702; e a MARCIO LUCIANO FERREIRA, RG nº 20.506.577-6-SSP/SP, CPF nº 068.092.568-65, supervisor de operação de radar, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77, com MARNIE REGINA ALVES DA SILVA, RG nº 26.773.777-4-SSP/SP, CPF. nº 180.846.468-00, comerciante, brasileiros, residentes e domiciliados em Avaré - SP, na Avenida Gilberto Filgueiras, nº 710, pelo preço de R$ 14.000,00. Protocolado e microfilmado sob nº 158.114.
A Escrevente Autorizada: _____ (Gislene Zanlucki).

(continua na folha nº 004)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital [Fotos dos siglas de imóveis do Brasil a um só lugar]

SOLICITADO POR: EDUARDO PINTO - CPF/CNPJ: ***.053.848-** DATA: 22/05/2026 06:41:00

R-11/8.903 – Em 08 de janeiro de 2007. VENDA E COMPRA DO USUFRUTO.
Pela escritura mencionada no R-10, os proprietários OLÍVIA AMARAL PANCCIONI; JOSÉ PANCCIONI e sua mulher REGINA CÉLIA CUSTÓDIO MARQUES PANCCIONI; LUIZ ANTONIO PANCCIONI; e IRENE APARECIDA PANCCIONI, qualificados no R-09 e no R-10, **VENDERAM** o **USUFRUTO** do imóvel desta matrícula a MARIA DE LOURDES TUCIO FERREIRA, RG n.º 12.802.556-6-SSP/SP, CPF n.º 090.144.828-17, do lar, e seu marido JOSÉ FERREIRA, RG n.º 12.149.791-SSP/SP, CPF n.º 325.523.608-82, aposentado, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados em Avaré-SP, na Ruas Bastos Cruz, n.º 2.000, pelo preço de R$ 7.000,00. Protocolado e microfilmado sob n.º 158.114.
A Escrevente Autorizada: _____ (Gislene Zanlucki).

Av-12/8.903 – Em 19 de janeiro de 2018. PENHORA.
Pela certidão de 17.01.2018, do Juízo do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Avaré-SP, expedida nos Autos da Ação de Execução Fiscal (Processo nº 1002141-91201682600073), protocolo penhora online PH000194918, movida pela SECRETARIA DA FAZENDA, CNPJ nº 46.377.222/0012-81, em face do nu-proprietário MARCIO LUCIANO FERREIRA, foi determinada a averbação da **PENHORA** do imóvel desta matrícula, a favor da exequente, para garantia da dívida de R$ 38.499,43, tendo sido nomeado como fiel depositário o executado Marcio Luciano Ferreira. A presente é feita em cumprimento a decisão judicial de 07.08.2014, fls. 21. Protocolado sob nº 230.076 em 18.01.2018.
A Escrevente Autorizada: _____ (Gislene Zanlucki).

Av-13/8.903 – Em 26 de abril de 2018. RETIFICAÇÃO.
Pelo Ofício de 27.03.2018, do Juízo de Direito do Serviço Anexo Fiscal da Comarca de Avaré-SP, expedido nos Autos da Ação de Carta Precatória Cível – Atos executórios (Processo nº 1002141-91.2016.8.26.0073, movida pela FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO, em face de BRABÂNCIA ALIMENTOS LTDA, CNPJ nº 02.928.658/0001-93 e do nu-proprietário MARCIO LUCIANO FERREIRA, qualificado no R-10, foi determinada a **RETIFICAÇÃO** da Av-12 desta matrícula para constar que a penhora refere-se tão somente **a parte ideal de 25%** da **NUA PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula, a favor da exequente, para garantia da dívida de R$ 38.499,43, tendo sido nomeado como fiel depositário o executo Marcio Luciano Ferreira. Protocolado sob nº 231.497 em 23.04.2018.
A Escrevente Autorizada: _____ (Marlene Paolini Gonçalves).

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: EDUARDO PINTO - CPF/CNPJ: ***.053.848-** DATA: 22/05/2026 06:41:00

Av-14/8.903 - **(PENHORA)** - Em 19 de fevereiro de 2019.

Por Penhora Online - Execução Civil PH000251371 de 12 de fevereiro de 2019, da 1ª Vara Cível de Avaré-SP, processo n° 0003146-34.2017.8.26.0073, movida por AUTO POSTO ESTRELA DE AVARÉ LTDA, CNPJ 03.367.925/0001-63, em face de MARNIE REGINA ALVES DA SILVA, RG 26.773.777-4-SSP/SP, CPF 180.846.468-00, casada com MARCIO LUCIANO FERREIRA, RG 20.506.577-6-SSP/SP, CPF 068.092.568-65, foi determinada a presente averbação da **PENHORA** de **25%** da **NUA PROPRIEDADE** imóvel desta matrícula, para garantia da dívida de R$ 7.933,26, tendo sido nomeada como fiel depositária a executada Marnie Regina Alves da Silva. Base de cálculo: R$ 7.933,26. Protocolado sob nº 236.367 em 13/02/2019.

Escrevente:_____ Gislene Zanlucki.

Selo Digital: 1205683211UH000017363BR19H

Av-15/8.903 - **(INDISPONIBILIDADE)** - Em 07 de dezembro de 2021.

Com fundamento no item 403 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, faço a presente para constar que conforme Protocolo de Indisponibilidade de Bens nº 202112.0315.01934121-IA-330, emitido em 03 de dezembro de 2021, processo n° 00872006020025150025, pelo TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO - VARA DO TRABALHO DE BOTUCATU foi determinada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de MARCIO LUCIANO FERREIRA, CPF 068.092.568-65. Protocolado sob n° 254.623 em 06/12/2021.

Escrevente:_____ Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 1205683311Q000150665LD21G

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: EDUARDO PINTO - CPF/CNPJ: ***.053.848-** DATA: 22/05/2026 06:41:00