CNM:119636.2.0010783-13

Operador Nacional do Sistema de Registro

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LUCÉLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula 10.783 | ficha 01

Lucélia 25 de abril de 2006

IMÓVEL: " Prédio residencial em alvenaria e seu respectivo terreno que é constituído por parte do lote nº 01 (um) da quadra nº 11 (onze), com frente para Rua José Bonifácio, na Vila Cayres desta cidade e comarca de Lucélia, com a área superficial de 270,73 m², dentro das seguintes medidas e divisas: *14,70 metros pela frente em divisa com a referida Rua José Bonifácio; 12,60 metros pelos fundos em divisa com o lote nº 03; 19,75 metros pelo lado direito, de quem da rua olha para o terreno, em divisa com o lote nº 02; e 20,00 metros pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, em divisa com remanescente do lote nº 01.*"

Cadastrado na Prefeitura sob nº 3031/10.

PROPRIETÁRIOS: **MANOEL DE FREITAS CAYRES**, (filho de José de Freitas Cayres e de Carolina de Freitas Cayres) e sua esposa **OLIVIA DE FREITAS CAYRES** (filha de Thomaz Lavagnini e de Nunciata Polonia); **JOSÉ DE FREITAS CAYRES FILHO**, (filho de José de Freitas Cayres e de Carolina de Freitas Cayres) e sua esposa **ODILIA MORESCHI**, (filha de Cezar Moreschi e de Albina Pierini Moreschi), sendo eles portugueses, elas brasileiras, todos proprietários, casados sob o regime da plena comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, residentes em Maringá, Estado do Paraná e em Oriente, deste Estado, respectivamente.

REGISTROS ANTERIORES: Transcrição n.º 573 deste registro, procedida em data de 06/06/1946, Transcrições 724 e 725 procedidas em data de 07/07/1941 e 1.781 procedida em data de 22/10/1943, todas essas do registro de Valparaíso, deste Estado.

O Preposto Designado: (Gilmar Lopes).

R.1/ 10.783 – Em 25 de abril de 2006.

Usucapião.

Pelo Mandado de Registro assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Edmar de Oliveira Ciciliati, MM. Juiz de Direito do único Ofício Judicial – Seção Cível, desta comarca de Lucélia, Estado de São Paulo, extraído em 18/06/1996, dos Autos de AÇÃO DE USUCAPIÃO (feito nº 265/95), requerida por **MAURO DA SILVA**, (RG/SSP-SP nº 8.718.555 e CPF nº 317.087.498-53), aposentado, e sua mulher **JOSEFA DE PAULA COUTINHO SILVA**, (RG/SSP-SP nº 19.630.783 e CPF nº 086.523.748-48), lavradeira, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Bonifácio nº 33, foi determinado o registro da sentença proferida em data de 07/05/1996, transitada em julgado, que julgou procedente a referida ação, declarando aos autores, Mauro da Silva e sua mulher Josefa de Paula Coutinho Silva (acima qualificados), o domínio do imóvel da presente matrícula. Desta R$ 524,31 – Guia nº 077/2006.

O Preposto Designado: (Gilmar Lopes).

Av.2/ 10.783 – Em 25 de abril de 2006.

Número do prédio.

Pela petição datada de 04/04/2006, requereu-se a presente averbação no sentido de ficar constando que, o prédio residencial objeto desta matrícula é *designado pelo nº 33 da atual Rua Antonio Vacari*, antiga Rua José Bonifácio. Desta R$ 13,93 – Guia nº 077/2006.

O Preposto Designado: (Gilmar Lopes).

R.3/ Em 16 de outubro de 2008

Partilha

continua no verso

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

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 10/11/2026 15:34:21

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
10.783	01 verso

No formal de partilha, assinado pela Exma. Sra. Dra. Sonia Cavalcante Pessoa Mateus Peres, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara desta comarca, extraído em 05/03/2008, dos autos de INVENTÁRIO (processo nº 326.01.2006.003770-2 e nº de ordem 1260/06) dos bens deixados Mauro da Silva, falecido em 24/12/2005, consta que, por sentença proferida pelo MM. Juíza de Direito acima referida, em data de 04/01/2008, transitada em julgado, foi homologada a partilha, nos termos da qual, o imóvel desta matrícula, avaliado em R$ 17.017,46 (dezessete mil, dezessete reais e quarenta e seis centavos), foi atribuído da seguinte forma: **a**) a meeira **JOSEFA DE PAULA COUTINHO SILVA**, (RG nº 19.630.783 e CPF n.º 086.523.748-48), brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Antonio Vacari nº 33, Vila Cayres, uma parte ideal correspondente a 7/14 (sete quatorze avos); **b**) aos herdeiros filhos **JÚLIO DA SILVA NETO**, (RG nº 11.611.297 e CPF n.º 017.627.798-62), divorciado, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Josephina Stort Rapacci nº 84; **APARECIDA LIDINALVA SILVA ARRUDA**, (RG nº 16.207.980 e CPF nº 065.617.368-85), casada desde 02/05/1981, no regime da comunhão parcial de bens, com **Antonio da Silva Arruda**, (RG nº 10.673.882 e CPF nº 004.960.918-16), residentes e domiciliados na cidade de Sorocaba, deste Estado, na Rua Ramon Haro Martini nº 779; **LUIS MAURO SILVA**, (RG nº 17.692.584 e CPF nº 073.746.768-16), casado desde 10/10/1998, no regime da comunhão parcial de bens, com **Eliana Alves dos Santos Silva**, (RG nº 33.083.273-6 e CPF nº 300.644.878-22), residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Antonio Vacari nº 33, Vila Cayres; **ROSA MARIA DA SILVA LAURENTINO**, (RG nº 22.182.920 e CPF nº 126.669.458-71), casada desde 04/04/1992, no regime da comunhão parcial de bens, com **Donizetti Luiz Laurentino**, (RG nº 21.509.998 e CPF nº 090.249.928-93), residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Arlindo Carrara nº 415, Vila Rancharia; **MARIA DE LOURDES DA SILVA MICALI**, (RG nº 19.386.648 e CPF nº 136.722.988-08), divorciada, residente e domiciliada na cidade de Sorocaba, deste Estado, na Rua Padre Pedro Domingues Paes nº 1.180; **DENILSON DA SILVA**, (RG nº 21.510.020-7 e CPF nº 107.369.208-62), casado desde 17/12/1994, no regime da comunhão parcial de bens, com **Luciana Pereira da Silva**, (RG nº 27.854.164-1 e CPF nº 271.366.538-86), residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Vereador Jorge Mansur Filho nº 1.196, Vila Reno; **ROSINEIRY JOSEFA DA SILVA**, (RG nº 24.773.957-1 e CPF nº 153.856.928-08), solteira, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Paschoal Milton Lentini nº 2.827, todos brasileiros, uma parte ideal correspondente a 1/14 (um quatorze avos) para cada um. Valor base para cobrança das custas e emolumentos: R$ 9.380,02. Desta: R$ 502,21. Guia nº 196/08.

O Preposto Substituto: (Gerson Luis Ferrari).

Av-4-10783 - Em 08 de novembro de 2.013 (Protocolo n.º 74.096).

Óbito.

Consoante certidão de óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da sede da Comarca de Dracena-SP, extraída matrícula 115014 01 55 2012 4 00038 011 0020447 96, contida no formal de partilha mencionado no R-5 a seguir, procede-se a presente averbação para ficar constando que o proprietário **Luis Mauro Silva, faleceu em data de 10/05/2012**, ficando uma cópia do referido documento arquivada nesta Serventia, em pasta própria. Desta: R$ 19,37 - Guia n.º 215/2013.

O Substituto do Oficial: (Gilmar Lopes).

R-5-10783 - Em 08 de novembro de 2.013 (Protocolo n.º 74.096).

Partilha.

No Formal de Partilha e aditamento assinados digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. André Gustavo Livonesi, MM. Juiz de Direito Substituto da 1ª Vara Cível desta Comarca de Lucélia-SP, extraídos em 11/09/2013 e 15/10/2013, dos autos de INVENTÁRIO (Processo

continua na ficha (02)

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: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 10/11/2026 15:34:21

Físico: 0002140-82.2012.8.26.0326), dos bens deixados por falecimento de Luis Mauro Silva, consta que, por sentença proferida pelo referido Juiz, em 04/06/2013, transitada em julgado em 12/07/2013, foi homologada a partilha apresentada, nos termos da qual, ***a parte ideal que o "de cujus" possui no imóvel desta matrícula, correspondente a 1/14 (um quatorze avos), iguais a 2/28 (dois vinte e oito avos)***, avaliada em R$ 2.143,60 (dois mil, cento e quarenta e três reais e sessenta centavos), foi partilhada entre os herdeiros filhos: **LUARA ALVES DOS SANTOS SILVA** (RG/SSP-SP n.º 53.418.866-7 e CPF/MF. n.º 454.960.598-79), brasileira, estudante, nascida aos 25/02/1999; e **LUAN KAUÊ DOS SANTOS SILVA** (RG/SSP-SP n.º 56.464.600-3 e CPF/MF. n.º 454.960.938-99), brasileira, estudante, nascido aos 19/05/2008, ***na proporção de 1/28 (um vinte e oito avos) do imóvel para cada um***. Desta R$ 202,02 - Guia n.º 2154/2013.
O Substituto do Oficial: (Gilmar Lopes).

Av-6-10783 - Em 10 de outubro de 2.025 (Protocolo n.º 88.798 - 02/10/2025).
Penhora.
Nos termos da certidão expedida pelo sistema eletrônico "Penhora Online", para fins de averbação de penhora, datada de 02/10/2025, protocolo de penhora online PH000589588, extraído dos autos de EXECUÇÃO CIVIL - Número de ordem: 0000500-87.2025.8.26.0326 (Ofício Judicial desta Comarca de Lucélia-SP), em que **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ: 60.746.948/0001-12), move contra KEVIN LUCAS BAGATINI DA SILVA - CPF: 566.075.518-66; LUCIANA DA CONCEIÇÃO BAGATINI - CPF: 347.349.418-66; e JULIO DA SILVA NETO - CPF: 017.627.798-62, para cobrança da dívida no valor de R$ 107.427,61 (cento e sete mil, quatrocentos e vinte e sete reais e sessenta e um centavos), verifica-se que no dia 26/09/2025 foi efetivada a ***PENHORA sobre a parte ideal correspondente a 1/14 (um quatorze avos) do imóvel da presente matrícula, titulada pelo devedor Julio da Silva Neto***, tendo sido nomeado como fiel depositário: Luciana da Conceição Bagatini. (Selo digital: 1196363310088798OSTW04255).
O Substituto do Oficial: (Gilmar Lopes).

Av-7-10783 - Em 22 de janeiro de 2.026 (Protocolo n.º 89.104 - 19/12/2025).
Código de Endereçamento Postal - CEP.
Com fundamento no Art. 440-AQ, §2º, alínea "a", do Provimento Nº 149/23 do CNJ, faço constar por meio desta que o imóvel da presente matrícula, possui o **CEP 17790-027**. (Selo digital: 1196363310089104BDKN626Z).
O Substituto do Oficial: (Gilmar Lopes).

Av-8-10783 - Em 22 de janeiro de 2.026 (Protocolo n.º 89.104 - 19/12/2025).
Alteração e inclusão do estado civil e nome.
Faço constar por meio desta que: **a)** a condômina **Aparecida Lidinalva Silva Arruda**, teve seu estado civil alterado para **DIVORCIADA**, em conformidade com a sentença proferida pelo Juiz de Direito da 2ª Vara Família de Sorocaba/SP, datada de 15/12/2008, já transitada em julgado, voltando a mesma a utilizar o nome de solteira, qual seja, **APARECIDA LIDINALVA SILVA**, tudo de conformidade com a certidão de casamento expedida em 04/11/2025, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Lucélia/SP, extraída da matrícula: 115105 01 55 1981 2 00032 130 0007155 23; **b)** os condôminos **Laura Alves dos Santos Silva** e **Luan Kauê dos Santos Silva**, possuem o estado civil de **SOLTEIROS**, conforme certidão de nascimento n.º 50.021, emitida em 01/03/1999, e certidão de nascimento n.º 52.504, emitida em 19/05/2008, ambas expedidas pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 10/11/2026 15:34:21

Comarca de Lucélia/SP; **c)** a condômina **Maria de Lourdes da Silva Micali**, contraiu matrimônio em data de 14/09/2012, pelo **REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, com **Antonio Carlos de Oliveira**, (brasileiro, filho de Antônio Miguel de Oliveira e Carmozina Fernandes de Oliveira, e devidamente inscrito no CPF: 056.718.728-47), passando a mesma a utilizar o nome de casada, qual seja, **MARIA DE LOURDES DA SILVA OLIVEIRA**; e **d)** o condômino **Denilson da Silva**, teve seu estado civil alterado para **DIVORCIADO**, em conformidade com a sentença proferida pelo Juiz de Direito da 2ª Vara Família de Sorocaba/SP, nos autos do processo n.º 1040017-06.2026.8.26.0602, já transitada em julgado em data de 24/02/2021, tudo de conformidade com a certidão de casamento expedida em 31/10/2025, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Lucélia/SP, extraída da matrícula: 115105 01 55 1994 2 00040 297 0008967 45. (Selo digital: 1196363310089104G0X8L126U).
O Substituto do Oficial: (Gilmar Lopes).

Av-9-10783 - Em 22 de janeiro de 2.026 (Protocolo n.º 89.104 - 19/12/2025).
Óbito.
Faço constar por meio desta que, a condômina **Josefa de Paula Coutinho Silva, faleceu em data de 23 de dezembro de 2021**, consoante certidão de óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do município e comarca de Lucélia-SP, emitida em 05/01/2022, extraída da matrícula: 115105 01 55 2022 4 00024 459 0016127 58. (Selo digital: 1196363310089104NXFY8N26X).
O Substituto do Oficial: (Gilmar Lopes).

R-10-10783 - Em 22 de janeiro de 2.026 (Protocolo n.º 89.104 - 19/12/2025).
Partilha.
No Formal de Partilha assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Andre Gustavo Livonesi, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara do Foro de Lucélia-SP, expedido em 23/01/2023, extraído dos autos de INVENTÁRIO E PARTILHA - Processo Digital: 1019603-16.2022.8.26.0602, dos bens deixados pelo falecimento de Josefa de Paula Coutinho Silva, consta que, por sentença proferida pelo Juiz acima referido, em data de 23/01/2023, transitada em julgado na mesma data, foi homologada a partilha apresentada, nos termos da qual, ***a parte ideal correspondente a 14/28 (quatorze vinte e oito avos) que o "de cujus" possuía do imóvel desta matrícula***, avaliada em R$ 52.933,39 (cinquenta e dois mil, novecentos e trinta e três reais e trinta e nove centavos), *foi partilhada da seguinte forma*: ***a) aos herdeiros filhos***: **a.1) JÚLIO DA SILVA NETO** (RG/SSP-SP n.º 11.611.297-9 e CPF: 017.627.798-62), brasileiro, divorciado, autônomo, residente e domiciliado na cidade de Lucélia-SP, na Rua Antonio Vaccari, n.º 33; **a.2) APARECIDA LIDINALVA SILVA** (RG/SSP-SP n.º 16.207.980-1 e CPF: 065.617.368-85), brasileira, divorciada, advogada, residente e domiciliada na cidade de Sorocaba-SP, na Rua Ramon Haro Martini, n.º 779, Parque 3 Meninos; **a.3) ROSA MARIA DA SILVA LAURENTINO** (RG/SSP-SP n.º 22.182.92-9 e CPF: 126.669.458-71), aposentada, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei n.º 6.515/77, com **Donizetti Luiz Laurentino** (RG/SSP/SP n.º 21.509.998 e CPF n.º 090.249.928-93), lavrador, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Lucélia-SP, na Rua Eunice Abrantes Dourado da Silva, n.º 152, Conjunto Américo Milani Dallalana; **a.4) MARIA DE LOURDES DA SILVA OLIVEIRA** (RG/SSP-SP n.º 19.386.648 e CPF: 136.722.988-08), autônoma, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei n.º 6.515/77, com **Antonio Carlos de Oliveira**, filho de Antônio Miguel de Oliveira e Carmozina Fernandes de Oliveira, e devidamente inscrito no CPF: 056.718.728-47, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Lucélia-SP, na Rua Padre Pedro Domingues Paes, n.º 1180; **a.5) DENILSON DA SILVA** (RG/SSP-SP n.º 21.510.020-7 e CPF: 107.369.208-62), brasileiro, divorciado,

continua na ficha (03)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 10/11/2026 15:34:21

técnico contábil, residente e domiciliado na cidade de Sorocaba-SP, na Rua Ramon Haro Martini, n.º 779, Parque 3 Meninos; e **a.6) ROSINEIRY JOSEFA DA SILVA** (RG/SSP-SP n.º 24.773.957-1 e CPF: 153.856.928-08), brasileira, solteira, do lar, residente e domiciliada na cidade de Osvaldo Cruz-SP, na Rua Paulino Orlandi, n.º 158, Centro, ***uma parte ideal correspondente a 2/28 (dois vinte e oito avos) para cada um***; e ***b) aos herdeiros netos:*** **b.1) LAURA ALVES DOS SANTOS SILVA** (RG/SSP-SP n.º 53.418.866-7 e CPF: 454.960.598-79), brasileira, solteira, operadora de telemarketing, residente e domiciliada na cidade de Lucélia-SP, na Rua Princesa Isabel, n.º 86, Vila Cayres; **b.2) LUAN KAUÊ DOS SANTOS SILVA** (RG/SSP-SP n.º 56.464.600-3 e CPF: 454.960.938-99), brasileiro, solteiro, menor impúbere, residente e domiciliada na cidade de Lucélia-SP, na Rua José Corveloni, n.º 88, Vila Lucelinha, ***uma parte ideal correspondente a 1/28 (um vinte e oito avos) para cada um***. (Selo digital: 1196363210089104ZEQ1U726L).
O Substituto do Oficial: (Gilmar Lopes).

Av-11-10783 - Em 06 de abril de 2.026 (Protocolo n.º 89.428 - 20/03/2026).
Retificação de averbação de penhora.
Nos termos do mandado de retificação de penhora expedido em data de 18/03/2026, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara do Foro de Lucélia-SP, Exmo. Sr. Dr. André Gustavo Livonesi, extraído dos autos de EXECUÇÃO CIVIL - Processo Digital n.º 0000500-87.2025.8.26.0326 em que o Banco Bradesco S/A move contra Espólio de Julio da Silva Neto, procede-se a presente para retificar a averbação número 6, a fim de constar que, a ***parte ideal penhorada do imóvel desta matrícula é de 4/28 (quatro vinte e oito avos) titulada pelo devedor Julio da Silva Neto***. (Selo digital: 1196363310089428WDX8QD26F).
O Substituto do Oficial: (Gilmar Lopes).

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: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 10/11/2026 15:34:21