



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDS5V-UJFNQ-VSFAR-TP7F9>

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Silva Jardim, 2740
S. J. RIO PRETO - SP
CEP: 15.010-060

FONE: (17) 2137-1100
www.2ririopreto.com.br

fls. 3431

Bel. Cristiano Viana Silveira Santos

OFICIAL

CERTIDÃO

CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS, Oficial do 2º Registro de Imóveis da Comarca de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo na forma

CERTIFICA,

que a presente, foi extraída mediante processo de certificação no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2.001, para garantir a autenticidade, a integridade e a validade jurídica de documentos em forma eletrônica e revendo neste Serviço Registral a seu cargo, o livro nº 2 de Registro Geral, dele, consta **que o imóvel constante da matrícula nº 53.450, com uma área de 15.347,00 metros quadrados de terras (reservada para recreação e portaria), situada no Loteamento Residencial Marcia, neste município e comarca, com a seguinte descrição: Inicia-se no marco n.º 1, localizado na divisa entre a quadra A, sistema de lazer e a área destinada a avenida de Contorno do Linhão, daí segue em reta confrontando com a Quadra A, na distância de cento e vinte e nove metros e cinqüenta (129,50) centímetros até encontrar o marco n.º 2, localizado na divisa entre a Quadra A, rua Projetada 24 e a Alameda Projetada A, daí vira a direita e segue em curva a esquerda com raio de vinte e três (23,00) metros e na distância de trinta e seis metros e doze (36,12) centímetros até encontrar o marco n.º 3, daí segue em curva a direita com raio de oitenta e nove metros e setenta e seis (89,76) centímetros e na distância de quarenta e dois metros e trinta e sete (42,37) centímetros até encontrar o marco n.º 4, daí segue em curva a direita com raio de nove (9,00) metros e na distância de treze metros e oitenta (13,80) centímetros até encontrar o marco n.º 5, localizado na confluência da Alameda Projetada A com a avenida Projetada A, tendo confrontado do marco n.º 2 ao n.º 5 com a Alameda Projetada A, daí segue em curva a esquerda com raio de duzentos (200,00) metros e na distância de setenta e cinco metros e setenta e nove (75,79) centímetros até encontrar o marco n.º 6, daí segue em reta na**

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DECIO ARANTES FERREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/06/2024 às 19:53, sob o número WSRP24702677470. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009027-74.2013.8.26.0576 e código P5RFRdcEG.



Valide aqui
este documento

de trinta e seis metros e sessenta (36,60) centímetros até encontrar o marco n.º 7, daí segue em curva a direita com raio de cento e oito metros e cinquenta (108,50) centímetros e na distância de sessenta e quatro metros e trinta e quatro (64,34) centímetros até encontrar o marco de n.º 8, daí segue em reta na distância de sessenta e três metros e vinte e sete (63,27) centímetros até encontrar o marco n.º 9, daí segue em curva a direita com raio de doze (12,00) metros e na distância de catorze metros e nove (14,09) centímetros até encontrar o marco n.º 11, localizado na confluência da avenida Projetada A com a Alameda Projetada B, tendo confrontado do marco n.º 5 ao 10 com a avenida Projetada A, daí segue em curva a direita com raio de oitenta e seis (86,00) metros e na distância de quarenta metros e oitenta e seis (40,86) centímetros até encontrar o marco de n.º 11, daí segue em curva a esquerda com raio de vinte e três (23,00) metros e na distância de trinta e três metros e trinta e nove (33,39) centímetros até encontrar o marco n.º 12, localizado na confluência da Alameda Projetada B com a rua Projetada 1 e Quadra A, tendo confrontado do marco n.º 10 ao n.º 12 com a Alameda Projetada B, daí vira a direita e segue confrontando com a Quadra A, em reta na distância de cinquenta e quatro metros e sessenta e cinco (54,65) centímetros até encontrar o marco n.º 21 da descrição da Quadra A, localizado na divisa com a área destinada a avenida de Contorno do Linhão, daí segue em curva a esquerda confrontando com a área destinada a avenida de Contorno do Linhão com raio de cento e vinte e dois metros e cinquenta e cinco (122,55) centímetros e na distância de noventa e sete metros e quatro (97,04) centímetros até encontrar o marco n.º 1, ponto inicial desta descrição. Cadastro municipal n.º 0323476000. Registro Anterior: R.1/53193, em 23 de janeiro de 2001, deste Serviço Registral.

CERTIFICA mais, que mencionado imóvel **é designado como quadra “E” do loteamento RESIDENCIAL MÁRCIA**, reservado para recreação e portaria do mencionado loteamento, e será adquirido em frações ideais de 1/607 por lote adquirido, sendo que esta fração não poderá ser alienada independentemente do lote.

CERTIFICA mais que consta nesta matrícula a averbação seguinte: **Av. 105/53450, em 24 de setembro de 2015 (Prot. 278525)**. Conforme requerimento da proprietária, assinado nesta cidade, em 18 de agosto de 2015, procedo a presente averbação para ficar constando que no terreno desta matrícula, foi **construído** uma portaria social e administração com 664,00m², portaria de serviços com 42,25m² e salão de festas com 297,12m², **totalizando a área de 1.003,37m²**, com acesso pela **Avenida Miguel Damha, n.º 2.001**, conforme consta do habite-se n.º 142, expedido em 27 de janeiro de 2012, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDS5V-UJFNQ-VSFAR-TP7F9>

fls. 3433

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Cristiano Viana Silveira Santos

OFICIAL
Comarca de São José do Rio Preto - SP

Terceiros n.º 001672015-88888594 - CEI: 38.390.06594/79, emitida em 02 de junho de 2015; atribuindo à obra, o valor de R\$.773.608,30. O Escrevente Autorizado Egberto Jose Ribeiro. **CERTIFICA** finalmente, que **até o dia útil imediatamente anterior a emissão desta**, não consta que **ANTONIO AMÉRICO TAMAROZZI**, RG.9.426.658-SP e CPF.262.698.806-53, engenheiro mecânico, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **CRISTINA SCANONI CALDAS TAMAROZZI**, RG.M.1.631.180-MG e CPF.394.173.526-87, professora; brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Alameda Ovidia de Souza Canhizares nº 155, Residencial Marcia, tenham transmitido ou por qualquer outra forma onerado **a sua fração ideal de 2/607 avos, no comum do imóvel mencionado, adquirida em 14/09/2005 através do Registro 222/53450**, isto a não ser as averbações seguintes: **Av.1.053/53.450, de 18 de março de 1014**. Protocolo 263321. Procedo esta averbação, à vista do comunicado de Indisponibilidade, protocolo nº 201403.0715.00024152-IA-250, processo nº 00010234820148260306, de 10 de março de 2014, da Central de Indisponibilidade (www.indisponibilidade.org.br), emitido pelo 2º Ofício Judicial da comarca de José Bonifácio-SP, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** de parte da **fração ideal correspondente a 1/607 do imóvel desta matrícula**, adquirida pelo R.222/53.450, pertencente a **ANTONIO AMERICO TAMAROZZI**, CPF.262.698.806-53. **Av.1.118/53.450, de 15 de setembro de 2014**. Protocolo 268217. Procedo esta averbação, à vista do comunicado de Indisponibilidade, protocolo nº 201409.0515.00037057-IA-330, processo nº 00016352720148260648, de 05 de setembro de 2014, da Central de Indisponibilidade (www.indisponibilidade.org.br), emitido pelo Ofício Judicial da comarca de Urupês-SP, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** de parte da **fração ideal correspondente a 1/607 do imóvel desta matrícula**, adquirida pelo R.222/53.450, pertencente a **ANTONIO AMERICO TAMAROZZI**, CPF.262.698.806-53. **Av.1.119/53.450, de 15 de setembro de 2014**. Protocolo 268217. Procedo esta averbação, à vista do comunicado de Indisponibilidade,

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DECIO ARANTES FERREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/06/2024 às 19:53, sob o número WSRP24702677470. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009027-74.2013.8.26.0576 e código P5RFRdEG.



Valide aqui

este documento

n° 201409.0515.00037057-IA-330, processo n°

00016352720148260648, de 05 de setembro de 2014, da Central de Indisponibilidade (www.indisponibilidade.org.br), emitido pelo Ofício Judicial da comarca de Urupês-SP, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** de parte da **fração ideal correspondente a 1/607 do imóvel desta matrícula**, adquirida

pelo R.222/53.450, pertencente a **ANTONIO AMERICO TAMAROZZI**, C.F.262.698.806-53. **Av.1.132/53.450, de 16 de outubro de 2014**. Protocolo

279056. Procedo esta averbação, à vista do comunicado de Indisponibilidade, protocolo n° 201410.0811.00040096-IA-520, processo n°

00179475201482601280000 de 08 de outubro de 2014, da Central de Indisponibilidade (www.indisponibilidade.org.br), emitido pelo Ofício Judicial da comarca de Cardoso-SP, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** de parte da **fração ideal correspondente a 1/607 do imóvel desta matrícula**, adquirida

pelo R.222/53.450, pertencente a **ANTONIO AMERICO TAMAROZZI**, C.F.262.698.806-53. **Av.1.134/53.450, de 22 de outubro de 2014**. Protocolo

279192. Procedo esta averbação, à vista do comunicado de Indisponibilidade, protocolo n° 201410.1412.00040631-TA-120 datado de 14 de outubro de 2014,

oriundo do protocolo 201410.0811.00040096-IA-520 - processo n° 00179475201482601280000, da Central de Indisponibilidade

(www.indisponibilidade.org.br), emitido pelo Ofício Judicial da comarca de Cardoso-SP, para ficar constando o **cancelamento da indisponibilidade**

averbada sob n.º 1.132/53.450. **Av.1.164/53.450, 02 de março de 2015**.

Protocolo 271755. Pela **certidão** datada de 04 de fevereiro de 2015, expedida conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG.6/2009

da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, oriunda do 6º Ofício Cível desta cidade e

comarca, extraída dos autos da Ação de Execução Civil, processo n.º 2812/2013 - protocolo de penhora online: PH000081782 - em que figura como exequente

COHABITA CONSTRUÇÕES LTDA - EPP, CNPJ n° 01.649.055/0001-90, e como executado **ANTONIO AMÉRICO TAMAROZZI** casado com **Cristina Scanoni**

Valdas Tamarozzi, já qualificados; procedo a presente averbação para ficar constando que, **a fração ideal correspondente a 2/607 do imóvel desta**

matrícula, adquirida pelo R.222/53.450, de propriedade do executado foi **PENHORADO**, juntamente com a fração ideal correspondentes a 2/607, do imóvel

da matrícula n.º 53.449, conforme Av.1.164/53.449 e os imóveis das matrículas 63.221 e 63.222 (protocolo n° 271754 e protocolo de penhora online: PH000081777), para a garantia da quantia de R\$.1.362.460,60; tendo sido



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDS5V-UJFNQ-VSFAR-TP7F9>

fls. 3435

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Cristiano Viana Silveira Santos

OFICIAL
Comarca de São José do Rio Preto - SP

nomeado como fiel depositária o executado proprietária do imóvel. **Av.1.191/53.450, em 31 de agosto de 2015. Prot. 277.848.** Procedo esta averbação, à vista do comunicado de Indisponibilidade, protocolo nº 201508.1913.00069590-IA-250 (processo nº 00074376220148260306) de 20 de agosto de 2015, da Central de Indisponibilidade (www.indisponibilidade.org.br), emitido pelo 2º Ofício Judicial da comarca de José Bonifácio/SP, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** de parte da **fração ideal correspondente a 2/607 do imóvel desta matrícula**, adquirida pelo R.222/53.450, pertencente a **ANTONIO AMERICO TAMAROZZI**, CPF.262.698.806-53. **Av.1.258/53450, de 26 de abril de 2016. Prot.283.543.** Procedo esta averbação, à vista do comunicado de indisponibilidade, protocolo nº 201604.1213.00127103-IA-370 (processo nº 10014086820168260189) de 13 de abril de 2016, da Central de Indisponibilidade (www.indisponibilidade.org.br), emitido pela 1ª Vara Cível da comarca de Fernandópolis/SP, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** de parte da **fração ideal correspondente a 2/607 do imóvel desta matrícula**, adquirida pelo R.222/53.450, pertencente a **ANTONIO AMERICO TAMAROZZI**, CPF.262.698.806-53. **Av.1.286/53.450, em 04 de outubro de 2016.** Procedo esta averbação, à vista do comunicado de Indisponibilidade, protocolo nº 201609.2616.00192861-IA-330 (processo nº 00036205420164036106) de 26 de setembro de 2016, da Central de Indisponibilidade (www.indisponibilidade.org.br), emitido pelo Tribunal Regional Federal da 3ª Região – 4ª Vara Federal desta cidade, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** de parte da **fração ideal correspondente a 2/607 do imóvel desta matrícula**, adquirida pelo R.222/53.450, pertencente a **ANTONIO AMERICO TAMAROZZI**, CPF.262.698.806-53. **Av.1.370/53.450, em 25 de outubro de 2017.** Procedo esta averbação, à vista do comunicado de Indisponibilidade, protocolo nº 201710.1613.00382767-IA-470 (processo nº 10049536020178260368) de 16 de outubro de 2017, da Central de Indisponibilidade (www.indisponibilidade.org.br), emitido pelo Tribunal de Justiça do 3º Ofício

onr

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DECIO ARANTES FERREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/06/2024 às 19:53, sob o número WSRP24702677470. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009027-74.2013.8.26.0576 e código P5RFRdEG.



Valide aqui
este documento

da cidade de Monte Alto/SP, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** de parte da **fração ideal correspondente a 2/607 do imóvel desta matrícula**, adquirida pelo R.222/53.450, pertencente a **ANTONIO AMERICO TAMAROZZI**, CPF.262.698.806-53. **Av.1.402/53.450, em 17 de abril de 2018**. Pela **certidão** datada de 11 de abril 2.018, expedida conforme disposto no artigo 837 do CPC, oriunda do 1º Ofício Cível desta cidade e comarca, extraída dos autos da Ação de Execução Civil - processo n.º 1045102-27.2015 - protocolo de penhora online: PH000203866 - em que figura como exequente **CRISTINA SCANONI CALDAS TAMAROZZI**, CPF.394.173.526-87; procedo a presente averbação para ficar constando que, **7,5% da fração ideal correspondente a 1/607 do imóvel**, adquirida pelo R.222/53.450, foi **penhorada**, para a garantia da quantia de R\$.47.229,60 (íntegra também esta penhora 7,5% do imóvel da matrícula nº 63.221, bem como 7,5% da fração ideal de 1/607, ou seja, 0,00012355848% do imóvel matriculado neste Serviço Registral, sob nº 53.449, conforme averbações nºs 1.401/53.449); tendo sido nomeada como fiel depositária a própria executada. **Av.1.761/53.450, em 11 de fevereiro de 2022**. Procedo esta averbação, à vista do comunicado de Indisponibilidade, protocolo nº 202202.0307.00018720-IA-170 datado de 03 de fevereiro de 2022 - processo nº 00087721620138260189 da Central de Indisponibilidade (www.indisponibilidade.org.br), emitido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 1ª Vara Criminal da cidade e comarca de Fernandópolis/SP, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE de bens** de **ANTONIO AMERICO TAMAROZZI**, CPF.262.698.806-53, proprietário da fração ideal correspondente a 2/607 do imóvel desta matrícula, conforme R.222/53.450. **Av.1.934/53.450, em 25 de setembro de 2023**. Procedo esta averbação, à vista do comunicado de Indisponibilidade, protocolo nº 202309.1412.02926421-IA-170 datado de 14 de setembro de 2023 - processo nº 00010569220115150017 da Central de Indisponibilidade (www.indisponibilidade.org.br), emitido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Vara do Trabalho de Jales/SP, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE de bens** de **ANTONIO AMERICO TAMAROZZI**, CPF.262.698.806-53 (proprietário da fração ideal correspondente a 2/607 do imóvel desta matrícula, conforme R.222/53.450). O referido é verdade; dá fé. São José do Rio Preto, onze (11) de junho (06) de dois mil e vinte e quatro (2.024). Eu, **Lourenço Henrique Alves Augusto, Auxiliar**, extraí dos arquivos, digitei e conferi a presente certidão. (**protocolo nº 373.120 - certidão expedida em resumo, conforme artigo 19 da Lei de Registros Públicos 6.015/73**).



Valide aqui
este documento

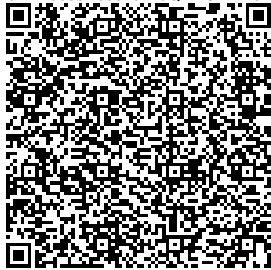
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDS5V-UJFNQ-VSFAR-TP7F9>

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Cristiano Viana Silveira Santos

OFICIAL
Comarca de São José do Rio Preto - SP

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>. O QR Code, estará disponível para consulta em até 24 horas úteis da emissão do ato.

Valor cobrado pela Certidão Oficial..... R\$ 42,22 Estado..... R\$ 12,00 Ipesp.....R\$ 8,21 Reg. Civil.....R\$ 2,22 Trib. Justiça..R\$ 2,90 ISS.....R\$ 2,11 M.P.R\$ 2,03 TOTALR\$ 71,69 Emol. do Estado e Taxa Ap. Serv. Justiça pagos por verba (Inst. G.R. n. 21/67 de 22/06/67 e Res. S.F.N. 471).	Selo:1125083C30373120QTWSZ7246  O QR CODE, estará disponível para consulta em até 24 horas úteis da emissão do ato.
---	---

ADVERTÊNCIA: Este documento contém dados pessoais que consistem "**Arquivo Público**" passível de conhecimento através da presente certidão, **ficando o solicitante/requerente, responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação**, nos termos da **Lei nº 13.709/2018 (LGPD)** e Provimento nº 134/2022 CNJ.