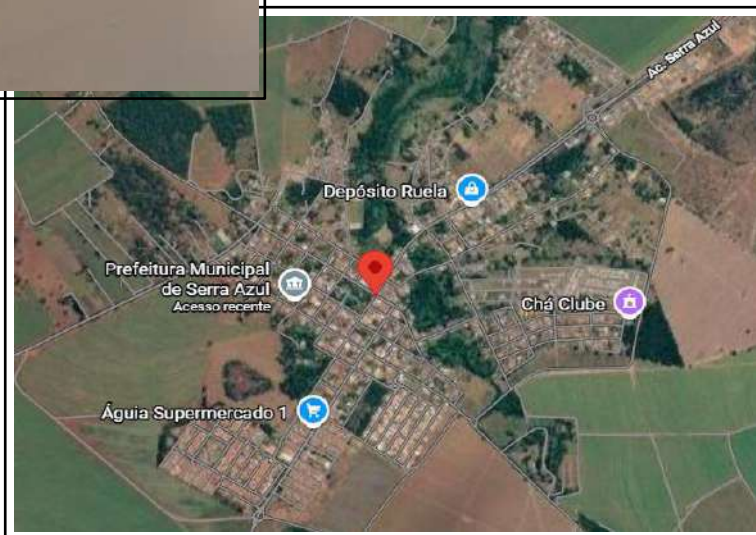




LAUDO DE AVALIAÇÃO



DR. FABRÍCIO DOS REIS BRANDÃO

Parecer Técnico de Avaliação Mercadologia para determinação do valor de mercado do imóvel, denominado Sítio Lagos Azul, de acordo com a matrícula, está localizado o imóvel ROD BR-262 KM 794 à direita mais 6 km; município sede do imóvel, Uberaba MG.

MATRÍCULA Nº 9.23 e 3.905

LEGAL ATIVOS - AVALIAÇÕES E ALIENAÇÕES DE ATIVOS

**LEGAL ATIVOS AVALIAÇÕES***laudo de avaliação*

OBJETIVO: O presente laudo tem por objetivo a determinação do valor de mercado para a venda à vista de um imóvel, isto é, a quantia mais provável pela qual se negociaria com conhecimento, prudência e sem compulsão um bem, em uma data de referência, dentro das condições vigentes de mercado.

LOCALIZAÇÃO: R. Cel. Luís Venâncio Martins, nº 688 esquina com a R. Dr. Dino Bueno, nº 303, centro de Serra Azul, SP.

INTERESSADO: Dr. Fabrício dos Reis Brandão

VISTORIA: Sem visitação *In Loco*.

VALOR: A empresa Legal Ativos, Avaliações e Alienações., que subscreve o presente laudo, após terem sido realizadas a avaliação, pesquisas e estudos que se fizeram necessários, atribui ao bem avaliando os seguintes valores:

VALOR DE MERCADO:

Matrícula 923 – Rua Cel. Luiz Venancio Martins, 668
 rea: 374 m 

R\$ 90.000,00
(noventa mil reais)

Matrícula 3.905 – Rua Dr. Dino Bueno, 303
 rea: 269,50 m 

R\$ 65.000,00
(sessenta e cinco mil reais)

São Paulo, 10 de junho de 2026

LEGAL ATIVOS AVALIA ES
KAIQUE ABRAHÃO OLIVEIRA SILVA
BARBERINO.
CRECI: 288.362/SP



LEGAL ATIVOS AVALIAÇÕES

laudo de avaliação

1. OBJETO

Imóvel sob o aspecto mercadológico, o empreendimento está inserido em área com boa aceitação pelo mercado imobiliário local. A localização, tende a favorecer a liquidez do bem e o interesse de potenciais compradores e investidores.

Não está incluso no escopo deste trabalho a existência de dívidas, ônus ou gravames sobre o título de propriedade, bem como a situação dominial do imóvel

2. DOCUMENTAÇÃO

Matrícula	Nº 923 e 3905 do Registro de Imóveis de Cravinhos - SP	Cópia anexa
-----------	--	-------------

2.1.Situação Fiscal

Indefinido.

2.2.Situação Condominial

Não tem.

2.3.Ocupação

Indefinido, sem visitação *in loco*

AV.03/923 - Prot. 10.720 - 08 de novembro de 1.984 - Procede-se a esta averbação para ficar constando que o prédio da presente matrícula, situado à rua Luiz Venancio Martins nº 36, possui atualmente o nº 668. Cravinhos, 08 de novembro de 1.984. (Rec.2258-B/Escr 1.232/Est.246/CS.246=CR\$ 1.724). O OFICIAL:

Jose Augusto Rodrigues (Francisco)

Denominação RUA DR. DINO BUENO - (L.impar) - Nº 303

Matrícula Nº **3905** 23 de maio de 1983.-

IMÓVEL: Um terreno urbano, sem possuir benfeitorias, situado em Serra Azul, desta comarca, à rua Dr. Dino Bueno, lado impar, situado na quadra completada pelas ruas Cel. Luiz Venancio Martins, Da. Laurinda Francisca do Nascimento e Capitão Luiz do Carmo, o qual possui a área de 269,50 metros quadrados, medindo onze (11,00)- metros de frente e fundos por vinte e quatro metros e cinquenta (24,50) centímetros da frente aos fundos, confrontando em sua integridade, pela frente com a rua de sua situação; do lado direito confronta com imóvel de propriedade de Erasmo José da Silva e outros; do lado esquerdo com propriedade de Luiz do Carmo e herdeiros, e, nos fundos com imóvel de propriedade de Aarão José da Silva, tendo sua metragem da frente iniciado à 20,00 metros do angulo formado pela rua Dr. Dino Bueno e Cel. Luiz Venancio Martins, e seu término dista consequentemente à 31,00 metros daquele mesmo angulo.



LEGAL ATIVOS AVALIAÇÕES

laudo de avaliação

3 LOCALIZAÇÃO



Mapa de localização do imóvel (fonte: GOOGLE MAPS).

REGIÃO

Imóvel Avaliando

Não foram consultados os órgãos públicos pertinentes quanto a possíveis projetos de desapropriações e ou melhoramentos que afetem o imóvel.

2.4.EDIFICAÇÕES/BENFEITORIAS

Sem Visita *IN LOCO*, não foi possível identificar, suas divisões, padrão de acabamento e parte estrutural.

3. MERCADO IMOBILIÁRIO

A existência de muitas ofertas, especialmente com as características do imóvel em apreço, torna sua **LIQUIDEZ MÉDIA**. Foram utilizados elementos comparativos pesquisados na mesma região em que se encontra o imóvel em avaliação.

3.1.METODOLOGIA

Utilizada a metodologia prevista na norma NBR 14.653 parte 1 e 2 de 2011, publicada pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas e na Norma para Avaliação de Imóveis - IBAPE/SP-2011.

3.2.ELEMENTOS COMPARATIVOS

Nos anexos “Elementos Comparativos”, encontra-se a pesquisa efetuada relativa aos imóveis situados na microrregião do avaliando.

Para o cálculo do Valor Unitário do imóvel através do Método Comparativo Direto de dados, subtrai-se do valor das ofertas/transações dos elementos o valor de suas benfeitorias e analisa-se do imóvel, objetivando-se a sua adequação às características físicas do imóvel em estudo, a partir de fatores de ajustes.

Os cálculos referentes ao Tratamento por Fatores dos elementos comparativos encontram-

Rua Nestor Pestana, 125 – São Paulo – CEP: 01303-010 - Tel. (11) 9-5080-9881



LEGAL ATIVOS AVALIAÇÕES

laudo de avaliação

se nas “Planilhas de Homogeneização” anexas, considerando-se que os fatores devem refletir, em termos relativos, o comportamento do mercado, em determinada abrangência espacial e temporal.

De acordo com a Norma de Avaliação do IBAPE, serão aplicados os seguintes fatores:

- a) Fator transposição: transporte dos elementos comparativos para o local do imóvel avaliando, levando-se em consideração critérios de valorização ou desvalorização em função da localização, índices fiscais, etc. (Ft).
- b) Fator topografia: nível e inclinação em todos os elementos comparativos conforme coeficientes apresentados na norma (Ftop).
- c) Área Avaliando

Matrícula 923: Imóvel originalmente com 540 m², sofreu desmembramento em 1991 com destacamento de 166 m², resultando na área **remanescente atual de 374 m²**.

Matrícula 3.905: Matrícula 3.905 – Rua Dr. Dino Bueno, 303

Área: 269,50 m²

Objeto da Avaliação

Os dois lotes são **lindeiros**, formando uma gleba contínua de **643,50 m²**, situados em esquina entre a Rua Cel. Luiz Venancio Martins e a Rua Dr. Dino Bueno, em Serra Azul/SP.

Embora no local exista atualmente um **posto de combustível**, identificado em pesquisa no Google Maps, **este laudo contempla exclusivamente o valor do terreno (lote)**, não sendo objeto de avaliação:

- As benfeitorias e edificações do posto
- Equipamentos e instalações
- O fundo de comércio ou valor do negócio em operação
- Eventuais passivos ambientais decorrentes da atividade de posto de combustível

VALOR DE MERCADO

A composição do valor de mercado total do imóvel avaliando é:



LEGAL ATIVOS AVALIAÇÕES

laudo de avaliação

REFERÊNCIA	ENDEREÇO	BAIRRO	CIDADE	ESTADO
1	Terreno à Venda	Centro	Serra Azul	SP
2	Terreno à Venda	Centro	Serra Azul	SP
3	Terreno à Venda	Centro	Serra Azul	SP
4	Terreno à Venda	Centro	Serra Azul	SP
REFERÊNCIA	ZONEAMENTO	DORMITÓRIOS	BANHEIROS	VAGAS
1	Urbano	2	2	2
2	Urbano	2	1	2
3	Urbano	3	1	1
4	Urbano	4	3	0
		-	-	-
REFERÊNCIA	M²	VALOR DE AVALIAÇÃO	MÉDIA/m²	CONDOMÍNIO
1	250	R\$ 55.000,00	R\$ 220,00	SIM
2	190	R\$ 65.000,00	R\$ 342,11	SIM
3	415	R\$ 91.370,00	R\$ 220,17	SIM
4	706	R\$ 120.000,00	R\$ 169,97	SIM
M² IMÓVEL AV.	374	SOMA	SOMA	
		R\$ 331.370,00	R\$ 952,25	
	MÉDIA POR M²	R\$ 55.228,33	R\$ 238,06	
VALOR IMÓVEL		TOTAL	R\$ 89.034,96	

Matrícula 923 – Rua Cel. Luiz Venancio Martins, 668

Área: 374 m²

R\$ 90.000,00
(noventa mil reais)

REFERÊNCIA	ENDEREÇO	BAIRRO	CIDADE	ESTADO
1	Terreno à Venda	Centro	Serra Azul	SP
2	Terreno à Venda	Centro	Serra Azul	SP
3	Terreno à Venda	Centro	Serra Azul	SP
4	Terreno à Venda	Centro	Serra Azul	SP
REFERÊNCIA	ZONEAMENTO	DORMITÓRIOS	BANHEIROS	VAGAS
1	Urbano	2	2	2
2	Urbano	2	1	2
3	Urbano	3	1	1
4	Urbano	4	3	0
		-	-	-
REFERÊNCIA	M²	VALOR DE AVALIAÇÃO	MÉDIA/m²	CONDOMÍNIO
1	250	R\$ 55.000,00	R\$ 220,00	SIM
2	190	R\$ 65.000,00	R\$ 342,11	SIM
3	415	R\$ 91.370,00	R\$ 220,17	SIM
4	706	R\$ 120.000,00	R\$ 169,97	SIM
M² IMÓVEL AV.	270	SOMA	SOMA	
		R\$ 331.370,00	R\$ 952,25	
	MÉDIA POR M²	R\$ 55.228,33	R\$ 238,06	
VALOR IMÓVEL		TOTAL	R\$ 64.157,55	



LEGAL ATIVOS AVALIAÇÕES
laudo de avaliação

Matrícula 3.905 – Rua Dr. Dino Bueno, 303
Área: 269,50 m²

R\$ 65.000,00
(sessenta e cinco mil reais)

Valor total R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais)

ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a avaliar, dou por encerrado o presente laudo, que foi elaborado com base em critérios técnicos, normas aplicáveis e nas informações disponíveis à época da avaliação, refletindo, de forma fundamentada, o valor de mercado do bem na data de referência.

Declaro que as conclusões aqui apresentadas são verdadeiras e resultam de análise imparcial, realizada com independência e rigor técnico.

E, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, firmo o presente.

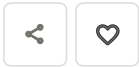
São Paulo, 10 de junho de 2026

LEGAL ATIVOS AVALIAÇÕES
KAIQUE ABRAHÃO OLIVEIRA SILVA
BARBERINO.
CRECI: 288.362/F - SP

REFERÊNCIA	ENDEREÇO	BAIRRO	CIDADE	ESTADO
1	Terreno à Venda	Centro	Serra Azul	SP
2	Terreno à Venda	Centro	Serra Azul	SP
3	Terreno à Venda	Centro	Serra Azul	SP
4	Terreno à Venda	Centro	Serra Azul	SP
REFERÊNCIA	ZONEAMENTO	DORMITÓRIOS	BANHEIROS	VAGAS
1	Urbano	2	2	2
2	Urbano	2	1	2
3	Urbano	3	1	1
4	Urbano	4	3	0
REFERÊNCIA	M²	VALOR DE AVALIAÇÃO	MÉDIA/m²	CONDOMÍNIO
1	250	R\$ 55.000,00	R\$ 220,00	SIM
2	190	R\$ 65.000,00	R\$ 342,11	SIM
3	415	R\$ 91.370,00	R\$ 220,17	SIM
4	706	R\$ 120.000,00	R\$ 169,97	SIM
M² IMÓVEL AV.	270	SOMA	SOMA	
		R\$ 331.370,00	R\$ 952,25	
	MÉDIA POR M²	R\$ 55.228,33	R\$ 238,06	
VALOR IMÓVEL		TOTAL	R\$ 64.276,58	
REFERÊNCIA	LINK			
1	https://www.chavesnmapas.com.br/imovel/terreno-a-venda-sp-serra-azul-centro-250m2-R\$55000/vs-28813081/			
2	https://www.chavesnmapas.com.br/imovel/terreno-a-venda-sp-serra-azul-jardim-bom-refugio-190m2-R\$65000/vs-43804618/			
3	https://www.chavesnmapas.com.br/imovel/terreno-a-venda-sp-serra-azul-centro-415m2-R\$91370/vs-28813083/			
4	https://www.chavesnmapas.com.br/imovel/terreno-a-venda-sp-serra-azul-jardim-vista-linda-706m2-R\$120000/vs-8238729/			
M² IMÓVEL AV.	270	SOMA	SOMA	
		R\$ 0,00	R\$ 0,00	
	MÉDIA POR M²	R\$ 0,00	R\$ 238,06	
VALOR IMÓVEL		TOTAL	R\$ 64.276,58	



Home > Brasil > SP > Serra Azul > Centro



Venda

R\$ 55.000

IPTU R\$ 60

Ver parcelas

 Terreno / Lote



Endereço Indisponível
Centro, Serra Azul/ SP



Área total

 250m²

Terreno à venda no Centro, Serra Azul

Descrição

Última atualização: 05/03/2026 às 14:12h | Ref: 780171018-293

Terreno no bairro Vista Linda em Serra Azul com 250 m² com uma vista deslumbrante que faz Jus ao nome do bairro Excelente oportunidade para você que busca investir em um terreno na Região Sudeste do Brasil! Localizado na cobiçada Adelino Roque, Quadra J, este terreno residencial à venda é a escolha perfeita para quem deseja construir o lar dos sonhos ou um empreendimento comercial de sucesso em um bairro em ascensão

Este terreno plano permite total liberdade para projetos arquitetônicos variados, atendendo desde casas térreas a sobrados modernos ou comércio. A vizinhança é tranquila e segura, proporcionando um ambiente familiar ideal para crianças, pets e para quem busca qualidade de vida, principalmente para quem quer sair do barulho e stress de grandes cidades e metrópoles e se conectar a natureza e lindas paisagens

Além disso, a Região Sudeste é conhecida por seu dinamismo econômico e excelente qualidade de vida. Não perca essa chance única de adquirir um terreno que combina localização estratégica, acessibilidade e potencial de crescimento. Entre em contato conosco agora mesmo e realize o sonho de construir em um dos bairros mais promissores da Região Sudeste do Brasil!

Invista no futuro e na qualidade de vida que você sempre desejou. Seu novo terreno espera por você no Vista Linda!

Perguntas rápidas para o anunciante

Faça perguntas rápidas ao anunciante ou simplesmente escreva a sua própria pergunta.

☐ Eu posso visitar?

☐ Aceita permuta?

☐ Me retorne no whatsapp!

☐ Tenho interesse, está disponível?



←

Anúncio

10 Fotos

Mapa



←

→

Home > Brasil > SP > Serra Azul > Jardim Bom Retiro

Venda

R\$ 65.000

IPTU R\$ --

Ver parcelas

Terreno / Lote

Endereço Indisponível

Jardim Bom Retiro, Serra Azul/ SP

→

Área útil

190m²

Área total

190m²

Terreno à venda no Jardim Bom Retiro, Serra Azul

Descrição

Última atualização: 19/06/2026 às 06:50h | Ref: 18687

Terreno disponível à venda no bairro Jardim Bom Retiro

Terreno de 190m² à venda em Serra Azul, no bairro Jardim Bom Retiro

Excelente localização, ideal para quem quer construir com tranquilidade e valorização!

Agende sua visita agora mesmo.

Código do imóvel:18687

Imóvel disponível apenas para venda.

Não aceita locação.

KF NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS RP

Aprovamos seu financiamento.

Assessoria completa

(As informações estão sujeitas a alterações sem aviso prévio.

Consulte o corretor responsável.)

Chave do anúncio: gLiTjSGmrk54QCb5

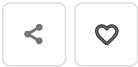
<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sp-serra-azul-jardim-bom-retiro-190m2-RS65000/id-43804618/>

1/4

Esse documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABRICIO DOS REIS BRANDAO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/06/2026 às 11:49 , sob o número WCRV26700125898 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000146-79.2025.8.26.0153 e código TugVW3WY.



Home > Brasil > SP > Serra Azul > Centro



Venda

R\$ 91.370

IPTU R\$ 60

Ver parcelas

 Terreno / Lote



Endereço Indisponível
Centro, Serra Azul/ SP



Área total

 415m²

Terreno à venda no Centro, Serra Azul

Descrição

Última atualização: 06/05/2026 às 21:03h | Ref: 780171018-292

Terreno no bairro Vista Linda em Serra Azul com 415 m² com uma vista deslumbrante que faz Jus ao nome do bairro Excelente oportunidade para você que busca investir em um terreno na Região Sudeste do Brasil! Localizado na cobiçada Adelino Roque, Quadra Q, este terreno residencial à venda é a escolha perfeita para quem deseja construir o lar dos sonhos ou um empreendimento comercial de sucesso em um bairro em ascensão

Este terreno plano permite total liberdade para projetos arquitetônicos variados, atendendo desde casas térreas a sobrados modernos ou comércio. A vizinhança é tranquila e segura, proporcionando um ambiente familiar ideal para crianças, pets e para quem busca qualidade de vida, principalmente para quem quer sair do barulho e stress de grandes cidades e metrópoles e se conectar a natureza e lindas paisagens

Além disso, a Região Sudeste é conhecida por seu dinamismo econômico e excelente qualidade de vida. Não perca essa chance única de adquirir um terreno que combina localização estratégica, acessibilidade e potencial de crescimento. Entre em contato conosco agora mesmo e realize o sonho de construir em um dos bairros mais promissores da Região Sudeste do Brasil!

Invista no futuro e na qualidade de vida que você sempre desejou. Seu novo terreno espera por você no Vista Linda!

Perguntas rápidas para o anunciante

Faça perguntas rápidas ao anunciante ou simplesmente escreva a sua própria pergunta.



Home > Brasil > SP > Serra Azul > Jardim Vista Linda



Venda

R\$ 120.000

Ver parcelas

IPTU R\$ --

Terreno / Lote



Endereço Indisponível
Jardim Vista Linda, Serra Azul/ SP



Área total



706m²

Terreno para venda em Serra Azul no Loteamento
Vista Linda, com 706 m2 medindo 20 x 35,3 m

Descrição

Última atualização: 14/02/2026 às 08:07h | Ref: TE00297



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e
Civil de Pessoas Jurídicas de Cravinhos/SP

fls. 200

CODIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 120261.2.0000923-35

COMARCA DE CRAVINHOS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 3

MATRÍCULA N.º 923 Fls. 923

CRAVINHOS — ESTADO DE SÃO PAULO
Oficial - PAULO MACEDO NUNES

Distrito Serra Azul

Urbano (x) C. P. M.

Município Serra Azul

Rural () INCRA

Situação

Denominação RUA CEL. LUIZ VENANCIO MARTINS (nº 36) - Nº 668

17/março/1978

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Uma casa de morada, construída de tijolos e coberta de telhas, com dez comodoss, com o seu solo e terreno foreiro que mede vinte e sete (27) metros de frente, e vinte (20) metros para a rua Dr. Dino Bueno, confrontando com as ruas de sua situação, Virgílio Gomes e com o adquirente, Aarão José da Silva. -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

PROPRIETARIO: Aarão José da Silva, proprietário, residente e domiciliado em Serra Azul. -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda de 10 de junho de 1955, do Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Serra Azul, do valor de Cr\$30, outorgada por Dorvalina Elsa Lupi, professora, domiciliada em Serra Azul, devidamente transcrita sob n. 5.035, fls. 103 do Livro- 3-G do Cartório do Registro de Imóveis de São Simão, por onde jurisdicionava anteriormente o município de Serra Azul. O referido é verdade e dá fé. Cravinhos, 17 de março de 1978. O Oficial:

Paulo Macedo Nunes
PAULO MACEDO NUNES
CIC 021.405.188

Registro n. 1/923

17/março/1978

Por escritura pública de doação de 3 de março de 1976, do Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Serra Azul (livro n.34 fls.135v), do valor de Cr\$ 10.300,00, os proprietários, Aarão José da Silva, RG. 100.845, a vrader e sua mulher, Perpetua Martins da Silva, do lar, portadores do CPF n.168.644.508/30, residentes em Serra Azul, doaram a seus filhos e genros, o imóvel acima descrito e caracterizado, a saber: Waldir José da Silva, RG 6.887.500, comerciante, e sua mulher, Almerinda Clementino da Silva, do lar, casados no regime da comunhão de bens, portadores, CPF n.156.481.098/48, e Erasmo José da Silva, RG. 6.887. e sua mulher, Dercy Giolo da Silva, do lar, casados no regime da comunhão de bens, portadores do CPF n. 156.480.958/72, todos residentes em Serra Azul, reservando, porém, a favor deles próprios doadores, enquanto viverem ambos ou um deles, o direito de usufruto sobre o referido imóvel doado. O referido é verdade e dá fé. Cravinhos, 17 de março de 1978. O Oficial:

Paulo Macedo Nunes
PAULO MACEDO NUNES
CIC 021.405.188

AV.02/R.01/923 - 30 de janeiro de 1980 - Certifico que se procede a esta averbação, ex-officio e em virtude da apresentação por parte dos proprietários do título que deu origem ao R.1/923, para ficar devidamente sanado o lapso cometido pelo subscritor do referido R.01/923 supra, no tocante à

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WH9E-6HPHW-RRJLL-KJY59>

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

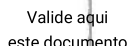
Oficial - PAULO MACEDO NUNES

ESTADO DE SÃO PAULO

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABRICIO DOS REIS BRANDAO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/08/2025 às 13:59, sob o número WCRV26700238898. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000146-79.2025.8.26.0153 e código 8862W83W.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 923 Fls. 923-vº

LIVRO N.º 2

Oficial - PAULO MACEDO NUNES

qualificação dos doadores e donatários, para ficar constando corretamente como segue: DOADORES- AARÃO JOSE DA SILVA, lavrador, portador do RG nº .. 100.847-SP e sua mulher PERPETUA MARTINS DA SILVA, do lar, portadora do - TE. nº 2.575, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, portado res do CPF nº 168.644.508/30, residentes e domiciliados em Serra Azul, - desta comarca, a rua Francisco Ferreira de Freitas, nº 635, e DONATÁRIOS: WALDIR DA SILVA, comerciante, portador do RG nº 1.022.781, casado no regi me de comunhão de bens com ALMERINDA CLEMENTINO DA SILVA, portadora do TE nº 3.525, do lar, residentes e domiciliados em Serra Azul, desta comarca, a rua Cel. Luiz Venancio Martins, nº 698, portadores do CPF nº 156.481. 098/49, e, ERASMO JOSE DA SILVA, lavrador, portador do RG nº 6.887.500, - casado no regime de comunhão de bens com DERCY GIOLO DA SILVA, portadora do TE. nº 8.037, do lar, residentes e domiciliados em Serra Azul, desta - comarca, na Praça Santa Cruz, s/nº, portadores do CPF Nº 156.480.958/72.- O referido é verdade e dou fê. Averbado para todos efeitos legais. Desta NIHIL. Cravinhos, 30 de janeiro de 1980. O OFICIAL INTERINO: *[Assinatura]*

José Antonio Rodríguez Figueira
CIB 051.002.000-53

AV.03/923 - Prot. 10.720 - 08 de novembro de 1.984 - Proceda-se a esta averbação para ficar constando que o prédio da presente matrícula, situado à rua Luiz Venancio Martins nº 36, possui atualmente o nº 668. Cravinhos, 08 de novembro de 1.984. (Rec.2258-B/Escrel.232/Est.246/CS.246=CR\$ 1.724). O OFICIAL:

Jose Antonio Rodriguez Francisco

R.04/923 - Prot. 10.720 - 08 de novembro de 1.984 - Nos termos do Formal de Partilha expedido em 06 de outubro de 1.982 pelo 2º CNOJ local, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. José Roberto Lino Machado, extraído dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de DERCY GIOLO DA SILVA (cujo óbito ocorreu em 10.12.1.981, na cidade de Serra Azul, no estado civil de casada-Prot. 14/82), tendo sido a partilha homologada por sentença de 19.07.1982, proferida pelo MM. Juiz Dr. José Rosa Costa, transitada em julgado em 05.10.1982, SE VERIFICA que, cinquenta por cento (50%) da totalidade do imóvel da presente matrícula, FOI PARTILHADO e coube ao viúvo meeiro ERASMO JOSÉ DA SILVA, acima qualificado, uma parte ideal correspondente a CR\$ 53.748,00, cuja parte ideal de 50% foi avaliada em CR\$ 107.496,00 de uma avaliação total de CR\$ 214.992,00; e, ao FILHO - HERDEIRO, JOSE CARLOS DA SILVA, RG 10.880.580-SP, CIC 932.515.808-86, brasileiro, desquitado, motorista, residente e domiciliado em Serra Azul, desta comarca, na rua Lazaro Ramalho, s/nº, uma parte ideal correspondente a CR\$ 53.748,00, cuja parte ideal foi avaliada em CR\$ 107.496,00 de uma avaliação total de CR\$ 214.992,00. Cravinhos, 08 de novembro de 1.984. (Rec.2258-B/Escp.6.652/Est.1.330/CS.1.330-CR\$ 9.312).

0 OFFICIAL:

Jose Antonio Rodriguez Fraile
CIC 051202988-58

AV.05/923 - Prot. 10.720 - 08 de novembro de 1.984 - AVERBAÇÃO DE CASAMENTO - Procedese a esta averbação para ficar constando que JOSE CARLOS DA SILVA, retro qualificado,

OBSERVAÇÕES : SEGUE FLS. 923/01



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e
Civil de Pessoas Jurídicas de Cravinhos/SP

fls. 209

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 120261.2.0000.923-35

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 923

Fls. 923/01

LIVRO N.º 2

CRÁVINHOS — ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CRAVINHOS

contraiu matrimônio com Neuza Bueno dos Santos, a qual passou a assinar-se NEUZA BUENO DA SILVA, conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil de Serra Azul-SP, LQ B/17, fls. 102, termo nº 335, aos 24.12.1982, tendo sido adotado o regime da comunhão de bens conforme escritura de Pacto Antenupcial lavrada em notas do Cartório de Registro Civil e Anexos do Tabelionato de Serra Azul-SP, LQ nº 43, fls. 161, aos 25.11.1982, registrada sob nº 2.355, LQ 3-RA, neste cartório. Cravinhos, 08 de novembro de 1.984. (Rec.2273-B/Escr.nihil/Est.246/CS.246=CR\$ 492).-
O OFICIAL: *[Assinatura]* José Antonio Rodrigues Francisco
CIC 061.302.968-59

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

AV.06/923 - Prot. 11.163 - 10 de julho de 1.985 - AVERBAÇÃO DE CASAMENTO - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento formulado ao oficial deste cartório, para ficar constando que, ERASMO JOSE DA SILVA contraiu matrimônio com Maria Aparecida das Dorez Messias, a qual passou a assinar-se MARIA APARECIDA DAS DORES MESSIAS DA SILVA, conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil de Serra Azul-SP, termo nº 321, fls. 88, LQ B/17, aos 07.08.82, tendo sido adotado o regime da comunhão universal de bens, conforme escritura de Pacto Antenupcial lavrada em notas do Tabelionato de Serra Azul-SP, LQ nº 43, fls. 83, aos 20.07.1982, devidamente registrada sob nº 2.429, LQ 3-RA, deste cartório, ficando consequentemente seu estado civil alterado para CASADO. Cravinhos, 10 de julho de 1.985.-
O OFICIAL: *[Assinatura]* José Antonio Rodrigues Francisco
(Rec.2538-B/CR\$ 4.200+), 134+840=CR\$ 6.174)

ESTADO DE SÃO PAULO

R.07/923 - Prot. 14.040 - 19 de fevereiro de 1.990 - Nos termos da escritura de venda e compra lavrada em notas do Cartório de Registro Civil e Anexos de Tabelionato de Serra Azul, desta comarca, LQ nº 44, fls. 327/330, aos 14 de maio de 1.984, os proprietários, WALDIR DA SILVA e sua mulher ALMERINDA CLEMENTINO DA SILVA; ERASMO JOSE DA SILVA e sua mulher MARIA APARECIDA DAS DORES MESSIAS DA SILVA; JOSÉ CARLOS DA SILVA e sua mulher NEUZA BUENO DA SILVA, e os usufrutuários AARÃO JOSE DA SILVA e sua mulher PERPETUA MARTINS DA SILVA, todos retro qualificados, venderam a NUA PROPRIEDADE a:- 1) - ALDARI GOMES, RG 5.862.303-SP, CIC 380.564.968-15, motorista, e sua mulher YARA SCARPELLINI GOMES, RG 5.862.298-SP, do lar, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados em Serra Azul, à rua Dr. Dino Bueno, nº 393; 2) - MARIA HELENA GOMES BERTI, RG 3.711.265-SP, funcionária pública municipal e seu marido LUIZ BERTI, RG 757.401-SP, aposentado, casados no regime da comunhão de bens antes da lei nº 6515/77, residentes e domiciliados em Serra Azul, SP, à rua Cel. Luiz Venancio Martins, nº 735; 3) - TEREZA ERCILIA GOMES BARONE, RG 5.303.875-SP, do lar e seu marido FERNANDO ROBERTO BARONE, RG 1.515.504-SP, CUC 242.677.838- , motorista, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados em Bebedouro-SP, à Alameda Pinto, nº 418; 4) - SONIA MARIA GOMES FRAGA, do lar, filha de Virgílio Gomes e Palmira Martins, e seu marido VALDEMAR FRAGA SILVEIRA, RG 4.135.900-SP, CIC 307.153.348-91, agropecuarista, residentes e domiciliados em Serra Azul-SP, à Rua Francisco Ferreira de Freitas, nº

OBSERVAÇÕES: SEQUE FLS. 923/01-VQ

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 120261.2.0000923-35

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 923 Fls. 01-vº
CRAVINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2

COMARCA DE CRAVINHO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE SÃO PAULO

707; 5) - SILAS AMAURI GOMES, RG 4.119.763-SP, CIC 594.753.828-87, engenheiro civil, solteiro, maior, residente e domiciliado em Serra Azul, à rua Cel. Luiz Venancio Martins, nº 720; 6) - ALDO GOMES, com 14 anos de idade, e 7) - LUCIANA FARIGNHOLI GOMES com 12 anos de idade, filhos de Aldo Clovis Gomes e Sonia Maria Farignholi Gomes, estudantes, dependente do CIC nº 005.814.008-52, residentes e domiciliados em Serra Azul-SP, à rua Pedro Siriani, s/nº, pelo preço de CR\$ 1.800.000,00 (moeda da época). Cravinhos, 19 de fevereiro de 1.990.- Vr.Venal-NCZ\$ 406,00.-

O OFICIAL:-

João Antonio Rodrigues Francisco
CPF 061802988-52

R.08/923 - Prot. 14.040 - 19 de fevereiro de 1.990 - USUFRUTO - Nos termos da referida escritura de venda e compra, os proprietários retro qualificados, venderam o DIREITO DE USUFRUTO E ADMINISTRAÇÃO VITALÍCIO do imóvel da presente, a VIRGILIO GOMES, RG 388.999-SP, CIC 149.122.368-53, aposentado e sua mulher PALMYRA THEREZA MARTINS GOMES, do lar, filha de Bazílio Venancio Martins e Thereza Dictadi Martins, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados em Serra Azul, à rua Cel. Luiz Venancio Martins, nº 720, pelo preço de CR\$ 200.000,00 (moeda da época). Cravinhos, 19 de fevereiro de 1.990.- VR. Venal: - NCZ\$ 203,00.- O OFICIAL:-

João Antonio Rodrigues Francisco
CPF 061802988-52

AV.09/923 - Prot. 14.044 - 19 de fevereiro de 1.990 - CANCELAMENTO DE USUFRUTO - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento formulado pela nú-proprietária MARIA HELENA GOMES BERTI, datado de 01.02.1990, para ficar constando que os usufrutuário VIRGILIO GOMES e sua mulher PALMYRA THEREZA MARTINS GOMES, faleceram como faz prova as certidões de óbitos, a saber:- Termo nº 569, fls. 102, Lº C/12, em nome de Palmyra Thereza Martins Gomes, falecida em Serra Azul, aos 17.09.1986, e Termo nº 233, fls. 49v, Lº C/14, em nome de Virgilio Gomes, falecido em Serra Azul, aos 17 de dezembro de 1.989, ambas expedidas pelo Cartório de Registro Civil de Serra Azul-SP, ficando o imóvel da presente liberado do ônus constante do R.08/923, acima.- Cravinhos, 19 de fevereiro de 1.990.- O OFICIAL:-

João Antonio Rodrigues Francisco
CPF 061802988-52

AV.10/923 - Prot. 14.763 - 27 de março de 1991 - DESMEMBRAMENTO - Procede-se a esta averbação nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada em notas do Cartório do Registro Civil e Anexos do Tabelaionato de Serra Azul, desta comarca, Livro 55, fls. 244/247, aos 27 de abril de 1990, para ficar constando que os proprietários retro qualificados, desmembraram do imóvel da presente matrícula uma área de... 166,00 (cento e sessenta e seis) metros quadrados, objeto de venda à VALDEMAR FRAGA SILVEIRA, conforme R.01/6.167 (seis mil e cento e sessenta e sete), ficando o imóvel da presente matrícula, com a ÁREA REMANESCENTE DE 374,00 (trezentos e setenta e quatro) metros quadrados.- Cravinhos, 27 de março de 1991.- (Rec.5013-A/Escr.300,00/Est 81,00/CS.60,00=CR\$ 441,00).- A ESCRIVÃ SUBSTITUTA:-

Valma Reggiani da Carvalho
OFICIAL MAIOR

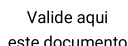
OBSERVAÇÕES: SEQUE FLS. 02

20.09.1990

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WH9E-6HPHW-RRJLL-KUY59>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis



**Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e
Civil de Pessoas Jurídicas de Cravinhos/SP**

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 120261.2.0000923-35

MATRÍCULA

923

FOLHA

02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Cravinhos - Estado de São Paulo

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

AV.11/923 - Prot. 17.550 - 03 de outubro de 1.995 - AVERBAÇÃO DE CONFRONTAÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos do requerido na escritura de hipoteca lavrada em notas do Cartório de Registro Civil e Anexos de Tabelionato de Serra Azul, desta comarca, Lo 64, fls. 106/110, aos 11 de agosto de 1.995, para ficar constando que, a área remanescente da presente matrícula de 374,00 metros quadrados, conforme croqui elaborado pelo engenheiro Edy Fernando Sakamoto-CREA 060148133-3, possui atualmente as seguintes confrontações: dezoito metros e setenta (18,70) centímetros de frente e fundos por vinte (20,00) metros da frente aos fundos, confrontando em sua integridade, pela frente com a rua de sua situação, do lado direito do observador, com a rua Dr. Dino Bueno, com a qual faz esquina, do lado esquerdo com imóvel atualmente de propriedade de José Carlos Cardozo Quaglio, e, na face dos fundos, na confrontação com imóvel de propriedade de Maria Helena Gomes Berti e outros. Cravinhos, 03 de outubro de 1.995. A OFICIAL INTERINA: - *Incluído*

Vilma Reggiani de Carvalho
CPF: 020.180.188-28
Márcia Rocha

AV.12/923 - Prot. 17.550 - 03 de outubro de 1.995 - AVERBAÇÃO DE CASAMENTO - Procedese a esta averbação nos termos do requerido na referida escritura de hipoteca, para ficar constando que, LUCIANA FARIGNHOLI GOMES, contraiu matrimônio com AMARILDO BUENO (RG 18.659.754-SP, CIC 077.681.168-10, almoxarife), conforme faz prova a certidão de Casamento expedida pelo CRC de Serra Azul, Termo nº 796, fls. 167, Lo B/19, aos 23 de julho de 1.994, tendo sido adotado o REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, a qual passou a assinar o nome de LUCIANA GOMES BUENO. Cravinhos, 03 de outubro de 1.995.

A OFICIAL INTERINA:-

Vilma Reggiani de Carvalho
CPF: 020.180.108-23

AV.13/923 - Prot. 17.550 - 03 de outubro de 1.995 - AVERBAÇÃO DE DOCUMENTOS - Procede-se a esta averbação nos termos do requerido na referida escritura de hipoteca para ficar constando que, os proprietários abaixo referidos, são possuidores dos seguintes documentos: 1) MARIA HELENA GOMES BERTI, CIC 156.234.218-57; 2) SONIA MARIA GOMES FRAGA, RG 17.201.858-SP; 3) TEREZA ERCILIA GOMES BARONI e seu marido FERNANDO ROBERTO BARONI, CIC nos 242.677.838-53 e 101.325.968-81, e 4) ALDARI GOMES e sua mulher YARA SCARPELLINI, CIC em comum no 380.564.968-15. Cravinhos, 03 de outubro de 1995.

A OFICIAL INTERINA:-

Vilma Raggiari de Carvalho
CPF: 020.180.108-23

R.14/923 - Prot. 17.550 - 03 de outubro de 1.995 - HIPOTECA 1º GRAU - Nos termos da referida escritura de hipoteca, os proprietários retro qualificados, deram em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, a ESSO BRASILEIRA DE PETRÓLEO LIMITADA, CGC 33.000.092/0001-69, com sede na Avenida Presidente Wilson, nº 118, Rio de Janeiro-RJ, o imóvel da presente matrícula, em garantia de todos e quaisquer débitos de Martins Gomes & Cia. Ltda., existente ou que venham a existir, para com a ESSO e suas subsidiárias, mormente a Sociedade Técnica e Industrial de Lubrificantes Solutec S/A, Servacar-Comércio, Serviços e Representações Limitda, independente de sua natureza e causa, dando a presente hipoteca o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), tendo a presente hipoteca o prazo igual àquele necessário ao cumprimento das

Continua no verso.

/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WH9E-6HPHW-RRJLL-KJY59>

Valide aqui

este documento

TRÍCULA

923

FOLHA

02 VERSO

obrigações contratuais e, ou mercantis assumidas pelas partes, obrigando-se as partes cumprimento integral de todas as demais cláusulas e condições constantes em referido instrumento. Cravinhos, 03 de outubro de 1.995.

A OFICIAL INTERINA:

Vilma Regiane de Carvalho
CPF 020.189.108-23
Oficial Interina

R.15/923 - Prot. 19.987 - 28 de julho de 1999 - Nos termos da escritura de doação com reserva de usufruto lavrada em notas do Tabelionato de Serra Azul, desta comarca, Lº 68, págs. 65/69, aos 04 de junho de 1999, os proprietários LUIZ BERTI, portador da cédula de identidade RG nº 757.401-SP, inscrito no CPF sob nº 307.198.958-04, e sua mulher MARIA HELENA GOMES BERTI, portadora da cédula de identidade RG nº 3.711.265-SP, inscrita no CPF sob nº 156.234.218-57, aposentados, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens antes da vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Serra Azul, desta comarca, na Rua Cel. Luiz Venâncio Martins nº 735, doaram a parte ideal que possuem no imóvel da presente, correspondente a 1/6 da totalidade do móvel da presente a: 1) LUIZ RICARDO BERTI, portador da cédula de identidade RG nº 9.665.735-SP, inscrito no CPF sob nº 019.773.878-88, e sua mulher TÂNIA REGINA KUZÉBIO BERTI, portadora da cédula de identidade RG nº 19.729.300-SP, inscrita no CPF sob nº 038.360.978-00, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Serra Azul, desta comarca, na Rua Francisco Teixeira Leite, nº 24 ; 2) JOSÉ AIRTON BERTI, portador da cédula de identidade RG nº 12.351.685-SP, inscrito no CPF sob nº 150.692.058-62, mecânico, e sua mulher ESTER MARIA KUZÉBIO NETO BERTI, portadora da cédula de identidade RG nº 14.017.257-SP, inscrita no CPF sob nº 150.692.058-62, funcionária pública municipal, casados no regime da comunhão de bens conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 3.365, Lº 3-RA, desta serventia, residentes e domiciliados em Serra Azul, desta comarca, na Rua Francisco Teixeira Leite, nº 38, e 3) MARILEI CRISTINA BERTI CARVALHO, portadora da cédula de identidade RG nº 15.152.917-SP, inscrita no CPF sob nº 071.593.378-75, do lar e seu marido PAULO TADEU SANTOS CARVALHO, portador da cédula de identidade RG nº 9.526.333-SP, inscrito no CPF sob nº 020.443.118-28, comerciante, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Ribeirão Preto-SP, na Rua Guilherme Marconi, nº 358, Jdm. Castelo Branco, dando para efeitos fiscais o valor de R\$ 534,76 Cravinhos, 28 de julho de 1999.

A OFICIALA INTERINA:

Vilma Regiane de Carvalho
CPF 020.189.108-23
Oficial Interina

SEGUE FLS. 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WH9E-6HPHW-RRJLL-KJY59

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABRICIO DOS REIS BRANDAO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/08/2025 às 13:59, sob o número WCRV26700238898. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000146-79.2025.8.26.0153 e código 8866WVW33V.



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e
Civil de Pessoas Jurídicas de Cravinhos/SP

fls. 206

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 120261.2.0000923-35

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 923

Fls. 03

CRÁVINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

R.16/923 - Prot. 19.987 - 28 de julho de 1999 - RESERVA DE USUFRUTO
Nos termos da referida escritura de doação com reserva de usufruto, os proprietários LUIZ BERTI e sua mulher MARIA HELENA GOMES BERTI, reservaram para si o direito de usufruto vitalício sobre a parte ideal ora doada, correspondente a 1/6 da totalidade do imóvel da presente, ficando consignado que, em caso de falecimento de um dos doadores o usufruto recairá integralmente na pessoa do doador sobrevivente. Cravinhos, 28 de julho de 1999. Vr.Usufruto: R\$ 267,08. A OFICIALA INTERINA:

Vilma Reggiani de Carvalho
CPF: 020.150.100-23
Oficial Interina

AV.17/923 - Prot. 20.494 - 10 de abril de 2000 - AVERBAÇÃO DE FALECIMENTO - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento formulado a Oficiala desta serventia, datado de 07 de abril de 2000, para ficar constando que, o usufrutuário LUIZ BERTI, faleceu na cidade de Ribeirão Preto-SP, no dia 08 de janeiro de 2000, conforme faz prova a Certidão de Óbito expedida pelo CRC de Ribeirão Preto-SP, Termo nº 50.395, fls. 14/v, L2 C nº 199, datada de 10 de janeiro de 2000, passando o DIREITO DE USUFRUTO E ADMINISTRAÇÃO VITALÍCIO a pertencer integralmente a MARIA HELENA GOMES BERTI, acima qualificada. Cravinhos, 10 de abril de 2000.

A OFICIALA INTERINA:

Vilma Reggiani de Carvalho
CPF: 020.150.100-23
Oficial Interina

AV.18/923 - 04 de setembro de 2001 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerido na escritura de venda e compra lavrada em notas do Oficial do Registro Civil e Tabelionato de Serra Azul, desta comarca, Lº 70, pág. 250/255, aos 13 de agosto de 2001, para ficar constando que a usufrutuária MARIA HELENA GOMES BERTI, retro qualificada, desistiu do direito de usufruto que exercia sobre o imóvel da presente, ficando consequentemente CANCELADO o R.16, acima. Cravinhos, 04 de setembro de 2001.

A OFICIALA INTERINA:

Vilma Reggiani de Carvalho
CPF: 020.150.100-23
Oficial Interina

R.19/923 - 04 de setembro de 2001 - Nos termos da referida escritura de venda e compra, os proprietários: 1. SILAS AMAURI GOMES; 2. TEREZA ERICILIA GOMES BARONI e seu marido FERNANDO ROBERTO BARONI; 3.1. LUCIANA GOMES BUENO e seu marido AMARILDO BUENO; 3.2. ALDO GOMES (RG.21.674.160-SP, CIC 291.054.718-34); 4. SONIA MARIA GOMES FRAGA e seu marido VALDEMAR FRAGA SILVEIRA, venderam a: 1. **LUIZ ALBERTO MANFRIN**, portador da cédula de identidade RG nº 7.637.805-SP, inscrito no CPF sob nº 980.586.578-91, economista, casado no regime da comunhão universal de bens em data de 06.05.1982, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 3.876, Lº 3-RA, desta serventia, com **MARTA VIAN MANFRIN**, portadora da cédula de identidade RG nº 10.880.595-5-SP, inscrita no CPF sob nº 026.389.998-57, funcionária pública estadual, brasileiros, residentes e domiciliados em Serra Azul, desta comarca, na Rua Padre Soares, nº 250, na proporção de 33,33%; 2. **LUIZ CARLOS BARREIRO**, portador da cédula de identidade RG nº 10.406.86-SP, inscrito no CPF sob nº

OBSERVAÇÕES: Continua no verso.

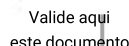
Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABRICIO DOS REIS BRANDAO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/08/2025 às 13:59, sob o número WCRV26700238898. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000146-79.2025.8.26.0153 e código 11062W131V.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WH9E-6HPHW-RRJLL-KJY59



/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WH9E-6HPHW-RRJLL-KJY59>

DOMARCA DE CRAVINHOS

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 923 **Fls.** 03

CRAVINHOS — **ESTADO DE SÃO PAULO**

167.733.068-68, casado no regime da comunhão de bens, em data de 31.12.1965, com **LUCIA APARECIDA GARCIA BARREIRO**, portadora da cédula de identidade RG nº 10.406.865-SP, inscrita no CPF sob nº 122.173.058-40, brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados em Serra Azul, desta comarca, na Rua Cel. Luiz Venâncio Martins, nº 319, **na proporção de 22,23%**; 3. **EDSON GARCIA BARREIRO**, portador da cédula de identidade RG nº 17.981.312-SP, inscrito no CPF sob nº 106.771.508-81, comerciante, casado no regime da comunhão de bens, em data de 12.07.1990, conforme escritura de pacto registrada sob nº 3.877, Lº 3-RA, desta serventia, com **ROBERTA GIOLO BARREIRO**, portadora da cédula de identidade RG nº 19.973.846-SP, inscrita no CPF sob nº 141.086.558-42, professora, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Serra Azul, desta comarca, na Rua Padre Luiz Antonio Sobreiro, nº 53, **na proporção de 22,22%** e 4. **ERLAN GARCIA BARREIROS**, portador da cédula de identidade RG nº 17.201.870-SP, inscrito no CPF sob nº 085.358.638-18, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, residente e domiciliado na cidade de Serra Azul, desta comarca, na Rua Cel. Luiz Venâncio Martins, nº 319, **na proporção de 22,22%**, a parte ideal que possuíam no imóvel da presente matrícula, correspondente a 1/6 da totalidade do imóvel, pelo preço de R\$ 13.250,00 (treze mil, duzentos e cinquenta reais). Cravinhos, 04 de setembro de 2001.

A OFICIALA INTERINA: *[Assinatura]*

Filme Registrado do Cartório nº 224-100-108-22

Films Reggiani de Carvalho
CFF: 020.100.100-20
-----Bibliotecas-----

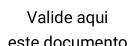
R.20/923 - 19 de dezembro de 2001 - HIPOTECA - Nos termos da escritura de hipoteca lavrada em notas do 42 Tabelionato, da cidade de Ribeirão Preto-SP, LQ 1343, págs. 273, aos 27 de novembro de 2001, os proprietários, LUIZ ALBERTO MANFRIN e sua mulher MARTA VIAN MANFRIN; LUIZ CARLOS BARREIRO e sua mulher LUCIA APARECIDA GARCIA BARREIRO; EDSON GARCIA BARREIRO e sua mulher ROBERTA GIOLO BARREIRO e ERLAN GARCIA BARREIRO, todos retro qualificados, deram em HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU, a parte ideal correspondente a 5/6 da totalidade do imóvel da presente, a ESSO BRASILEIRA DE PETRÓLEO LIMITADA, inscrita no CNPJ sob nº 33.000.092/0001-69, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida Presidente Wilson, nº 118, para garantir todos e quaisquer débitos da firma "Manfrin & Barreiro Ltda", sendo que o valor da divida ora garantida equivale ao preço de venda no mercado dos imóveis ora hipotecados, hoje equivalente a R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), tendo a hipoteca o prazo igual aquele necessário ao cumprimento das obrigações contratuais e/ou mercantis, não podendo ultrapassar ao prazo máximo de 30 (trinta) anos. Obrigam-se as partes ao cumprimento integral de todas as demais cláusulas e condições constantes em referido instrumento. Gratuito, 19 de dezembro de 2001.

A OFICIALA INTERINA:

Fluxo Regional de Ocorrências
CPF: 020.180.180-23
Ofício Interdo

AV.21/923 - Prot. 29.551 - 19 de junho de 2008 - PENHORA - Nos termos do Mandado de Registro de Penhora, expedido pela Única Vara cível desta comarca, aos 08 de fevereiro de 2008, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Luiz Cláudio Sartorelli, extraído dos autos de Execução Fiscal Federal - Proc. nº 1098/04, em que figura como exequente a UNIÃO como executado ALDARI GOMES, retro

OBSERVAÇÕES: segue fls.04/M.923



**Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e
Civil de Pessoas Jurídicas de Cravinhos/SP**

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 120261.2.0000923-35

MATRÍCULA
923

FOLHA
04

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CRAVINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

qualificado, e GOMES & BALTAZAR ALVES LTDA. EPP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 71.251.144/0001-69, com endereço na Rua Dr. Dino Bueno, nº 393, em Serra Azul, desta comarca, **foi determinada a penhora da parte ideal da propriedade do executado, Aldari Gomes**, para garantia da dívida no valor de R\$ 22.598,42 (atualizado em 26.09.2006), em conjunto com o imóvel da Matrícula nº 3.905 deste livro e serventia. Foi nomeado depositário o executado Aldari Gomes, Cravinhos, 19 de junho de 2008.

A OFICIALA DESIGNADA:

A OFICIAL DESIGNADA: *[assinatura]* **Vilma Reggiani de Carvalho**
Oficial Designada

AV.22/923 - 25 de fevereiro de 2010 - AVERBAÇÃO EX-OFFICIO - Procedese a esta averbação Ex-Ofício, para ficar sanado o lapso cometido nos seguintes registros, retro: 1) **R.04** - é partilhado 50% (cinquenta por cento) da NUA PROPRIEDADE do imóvel da presente matrícula, e não da propriedade plena; 2) **R.07** - os proprietários, **ALDO GOMES** e **LUCIANA FARAGNOLI GOMES**, adquirem em comum, uma parte ideal correspondente a 1/6 do imóvel; e 3) **R.19** - a parte ideal objeto da venda e compra deste registro é de 4/6 da totalidade do imóvel da presente matrícula, ou seja, cada vendedor possuía uma parte ideal correspondente a 1/6. Cravinhos, 25 de fevereiro de 2010.

A OFICIAL SUBSTITUTA: *[assinatura]* **Silvana Daniel Simões de Castro**
Substituta

AV.23/923 - Prot. 37.797 - 25 de abril de 2011 - PENHORA - Procedese a esta averbação nos termos do Mandado de Registro de Penhora expedido pela Única Vara Cível local, aos 06 de abril de 2011, devidamente assinada pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Luiz Claudio Sartorelli, extraída dos autos de Ação de Execução Fiscal - Proc. nº de ordem 1098/2004, em que figura como requerente a UNIÃO e como requerido GOMES E BALTAZAR ALVES LTDA EPP e ALDARI GOMES, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 26.774,70, apurada em 20.10.2004, em conjunto com o imóvel da matrícula nº 3.905, desta serventia, **procedo a penhora de 50% do imóvel da presente.** Foi nomeado depositário o proprietário ALDARI GOMES. Cravinhos, 25 de abril de 2011.

A OFICIAL DESIGNADA:  Vilma Reggiani de Carvalho
Oficial Designada

Av. 24/923 – Protocolo n. 55.228, de 23 de julho de 2018 – **PENHORA** – Por certidão de penhora, emitida em 20.07.2018, pela 1ª Vara Judicial da Comarca de Cravinhos/SP, por meio do sistema eletrônico de 'penhora online' (Protocolo PH000220971), procede-se a esta averbação para constar que a fração ideal correspondente a 1/6 do imóvel desta matrícula, de propriedade do executado Aldari Gomes, juntamente com 1/12 do imóvel da Matrícula 3.905, também desta Serventia, foi **penhorada** no processo de Execução Fiscal n. 0007211-51.2002.8.26.0153 (data do auto ou termo: 01.12.2017), em que figura como exequente a União (Ministério da Fazenda), CNPJ n. 00.394.480/0415-06, e, como executados, Aldari Gomes, CPF n. 380.564.968-15, Glória Esther Gomes, CPF n. 743.886.496-00, e Gomes & Baltazar Alves Ltda – ME, CNPJ n. 71.251.144/0001-69, para garantia de pagamento de uma dívida no valor de R\$ 42.500,36 (quarenta e dois mil e quinhentos reais e trinta e seis centavos). Eran Garcia Barreiros foi nomeado depositário. **A fração ideal em questão fica indisponível, por força do artigo 53 da Lei Federal n. 8.212/91.** Custas ao final. Cravinhos, 27 de julho de 2018.

O Oficial: (Daniel Carvalho Tavares).

Continua no verso.

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABRICIO DOS REIS BRANDAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/08/2025 às 13:59, sob o número WCRV25700230898 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000146-79.2025.8.26.0153 e código 7WbEW83VY.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

923

FOLHA

04

Av. 25/923 – Protocolo n. 65.185, de 24 de abril de 2023 – **INDISPONIBILIDADE** – Nos termos do pedido de indisponibilidade n. 202304.2413.02667256-IA-740, de 24.04.2023, encaminhado pela Central Nacional de Indisponibilidade por meio do domínio eletrônico www.indisponibilidade.org.br, procede-se a esta averbação para constar que foi decretada nos autos do Processo n. 00003111720238280153, em trâmite pelo Ofício Judicial da Comarca de Cravinhos/SP, a **Indisponibilidade dos bens e direitos de ERLAN GARCIA BARREIROS**, inscrito no CPF sob o n. 085.358.638-18. Custas ao final. Selo digital: 1202613310A0000008317623N. Cravinhos, 09 de maio de 2023.

A Escrevente: *Ana Paula L. Rocha* (Ana Paula Lopes da Rocha).

Av. 26/923 – Protocolo n. 68.925, de 17 de setembro de 2024 – **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** – Por requerimento datado de 17.09.2024, com protocolo eletrônico AC004352367, instruído com certidão expedida pela 1ª Vara Judicial da Comarca de Cravinhos/SP, em 26.07.2024, para fins de averbação premonitória, procede-se a esta averbação para constar que foi distribuída, no dia 25.07.2024, e admitida em juízo, ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo n. 1001534-51.2024.8.26.0153, para a 1ª Vara Judicial da Comarca de Cravinhos/SP, figurando como exequente Banco Bradesco S.A., CNPJ n. 60.746.948/0001-12, NIRE n. 35300027795, com sede em Osasco/SP, no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, e, como executados, Manfrin & Barreiro Ltda, CNPJ n. 03.951.762/0001-61, NIRE n. 35216428491, com sede em Serra Azul/SP, na Rua Coronel Luiz Venâncio Martins, n. 668, centro, Erlan Garcia Barreiros, CPF n. 085.358.638-18, e Lúcia Aparecida Garcia Barreiro, CPF n. 122.173.058-40, com valor da causa de R\$ 185.154,66 (cento e oitenta e cinco mil e cento e cinquenta e quatro reais e sessenta e seis centavos). Selo digital: 1202613310A0000009831224Q. Cravinhos, 03 de outubro de 2024.

O Oficial: *[Assinatura]* (Daniel Carvalho Tavares).

Av. 27/923 – Protocolo n. 69.050, de 03 de outubro de 2024 – **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** – Por requerimento datado de 02.10.2024, com protocolo eletrônico AC004443315, instruído com certidão expedida pela 1ª Vara Judicial da Comarca de Cravinhos/SP, em 26.07.2024, para fins de averbação premonitória, procede-se a esta averbação para constar que foi distribuída, no dia 18.07.2024, e admitida em juízo, ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo n. 1001476-48.2024.8.26.0153, para a 1ª Vara Judicial da Comarca de Cravinhos/SP, figurando como exequente Banco Bradesco S.A., CNPJ n. 60.746.948/0001-12, NIRE n. 35300027795, com sede em Osasco/SP, no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, e, como executados, Erlan Garcia Barreiros, CPF n. 085.358.638-18, e Manfrin & Barreiro Ltda, CNPJ n. 03.951.762/0001-61, NIRE n. 35216428491, com sede em Serra Azul/SP, na Rua Coronel Luiz Venâncio Martins, n. 668, centro, com valor da causa de R\$ 840.251,08 (oitocentos e quarenta mil e duzentos e cinquenta e um reais e oito centavos). Selo digital: 1202613310A00000096688241. Cravinhos, 21 de outubro de 2024.

O Oficial: *[Assinatura]* (Daniel Carvalho Tavares).

Av. 28/923 – Protocolo n. 69.077, de 08 de outubro de 2024 – **CORREÇÃO** – Procede-se a esta averbação de ofício para: 1. em correção ao R. 19 e ao item 3 da Av. 22, constar que



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e
Civil de Pessoas Jurídicas de Cravinhos/SP

fls. 220

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 120261.2.0000923-35

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CRAVINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

923

Folha

5

Frente

CNS nº 12.026-1

figuraram como transmitentes/anuentes no título (além de Silas Amauri Gomes, titular de 1/6; Tereza Erclia Gomes Baroni e seu marido, Fernando Roberto Baroni, titulares de 1/6; Luciana Gomes Bueno, com anuência de seu marido, Amarildo Bueno, titular de 1/12; Aldo Gomes, titular de 1/12; e Sônia Maria Gomes Fraga e seu marido, Valdemar Fraga Silveira, titulares de 1/6) Luiz Ricardo Berti e sua mulher, Tânia Regina Euzébio Berti, José Ailton Berti e sua mulher, Ester Maria Euzébio Neto Berti, e Marilei Cristina Berti Carvalho e seu marido, Paulo Tadeu Santos Carvalho, titulares de 1/6 do imóvel; de modo que 5/6 do imóvel foi vendido (e não como indicado no R. 19, nem como indicado no item 3 da Av. 22) para Luiz Alberto Manfrin (na proporção de 1/3 de 5/6, resultando em 5/18), Luiz Carlos Barreiro (na proporção de 2/9 de 5/6, resultando em 5/27), Edson Garcia Barreiro (na proporção de 2/9 de 5/6, resultando em 5/27) e Erlan Garcia Barreiros (na proporção de 2/9 de 5/6, resultando em 5/27); 2. em correção à Av. 23, consignar que a penhora recaiu sobre a parte ideal do imóvel "pertencente ao co-executado Aldari Gomes", ou seja, 1/6. Selo digital:1202613E10A0000009674424P. Cravinhos, 22 de outubro de 2024.

O Oficial:

(Daniel Carvalho Tavares).

Av. 29/923 - Protocolo n. 69.077, de 08 de outubro de 2024 - AVERBAÇÃO SANEADORA - Procede-se a esta averbação de ofício para constar que a titularidade do imóvel desta matrícula está distribuída entre seus condôminos nas seguintes proporções: 1/6 de Aldari Gomes e sua mulher, Yara Scarpellini Gomes; 5/18 de Luiz Alberto Manfrin e sua mulher, Marta Vian Manfrin; 5/27 de Luiz Carlos Barreiro e sua mulher, Lúcia Aparecida Garcia Barreiro; 5/27 de Edson Garcia Barreiro e sua mulher, Roberta Giolo Barreiro; e 5/27 de Erlan Garcia Barreiros; todos anteriormente qualificados. Selo digital:1202613E10A0000009674524N. Cravinhos, 22 de outubro de 2024.

O Oficial:

(Daniel Carvalho Tavares).

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WH9E-6HPHW-RRJLL-KJY59>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABRICIO DOS REIS BRANDAO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/08/2025 às 13:59, sob o número WCRV26700238898. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000146-79.2025.8.26.0153 e código 11062W33V.



Valide aqui
este documento

Matrícula

Folha

Verso

CERTIDÃO	CUSTAS																
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 923 , foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto nº 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, não havendo outro registro de ônus real ou de ação pessoal reipersecutória gravando o imóvel, além dos eventualmente relatados, até a data de 04/08/2025. N.º Pedido / N.º Prenotação: 61408	<table><tbody><tr><td>Emolumentos</td><td>44.20</td></tr><tr><td>Estado</td><td>12.56</td></tr><tr><td>Sec. Fazenda</td><td>8.60</td></tr><tr><td>Registro Civil</td><td>2.33</td></tr><tr><td>Trib. Justiça</td><td>3.03</td></tr><tr><td>Ministério Público</td><td>2.12</td></tr><tr><td>Imposto Municipal</td><td>2.21</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>75.05</td></tr></tbody></table>	Emolumentos	44.20	Estado	12.56	Sec. Fazenda	8.60	Registro Civil	2.33	Trib. Justiça	3.03	Ministério Público	2.12	Imposto Municipal	2.21	TOTAL	75.05
Emolumentos	44.20																
Estado	12.56																
Sec. Fazenda	8.60																
Registro Civil	2.33																
Trib. Justiça	3.03																
Ministério Público	2.12																
Imposto Municipal	2.21																
TOTAL	75.05																
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL)																
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra “c” do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	MARIA EDUARDA MARTINS CALURA ESCREVENTE																
Cravinhos, 05 de agosto de 2025																	

SELO DIGITAL

1202613C30E00000081071259

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

(Continua na folha)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WH9E-6HPHW-RRJLL-KJY59>



Valide aqui
este documento



fls. 229

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e
Civil de Pessoas Jurídicas de Cravinhos/SP

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 120261.2.0003905-13

COMARCA DE CRAVINHOS

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO GERAL		MATRÍCULA N.º 3905 Fls. 3905	
LIVRO N.º 2		GRAVINHOS — ESTADO DE SÃO PAULO OF. INT.º: <i>João Antonio Rodrigues Francisco.</i>	
Distrito	SERRA AZUL	Urbano (X) C. P. M.	637
Município	SERRA AZUL	Rural () INCRA	
Situação SERRA AZUL			
Denominação RUA DR. DINO BUENO - (L. ímpar) - Nº 303			
Matrícula Nº 3905		23 de maio de 1983.-	
IMÓVEL: Um terreno urbano, sem possuir benfeitorias, situado em Serra Azul, desta comarca, à rua Dr. Dino Bueno, lado ímpar, situado na quadra completada pelas ruas Cel. Luiz Venancio Martins, Da. Laurinda Francisca do Nascimento e Capitão Luiz do Carmo, o qual possui a área de 269,50 metros quadrados, medindo onze (11,00)- metros de frente e fundos por vinte e quatro metros e cinquenta (24,50) centímetros da frente aos fundos, confrontando em sua integridade, pela frente com a rua de sua situação; do lado direito confronta com imóvel de propriedade de Erasmo José da Silva e outros; do lado esquerdo com propriedade de Luiz do Carmo e herdeiros, e, nos fundos com imóvel de propriedade de Aarão José da Silva, tendo sua metragem da frente iniciado à 20,00 metros do angulo formado pela rua Dr. Dino Bueno e Cel. Luiz Venancio Martins, e seu término dista conseqüentemente à 31,00 metros daquele mesmo angulo.			
PROPRIETÁRIOS: PATRIMONIO DO DIVINO ESPIRITO SANTO DE SERRA AZUL, que também denomina-se PATRIMONIO DE SERRA AZUL e ainda FÁBRICA DA MATRIZ DO DIVINO ESPIRITO SANTO DE SERRA AZUL, entidade religiosa com sede em Serra Azul, subordinada à Arquidiocese de Ribeirão Preto-SP, portadora do CEC nº 45.231.560/0001-95.			
REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 6.042, fls. 116, Lº 3-H do CRI de São Simão-SP. Cravinhos, 23 de maio de 1983. (Rec.1576-B/Escr.400,00/Est.80,00/CS.80,00=CR\$ 560,00).			
O OFICIAL:		<i>João Antonio Rodrigues Francisco</i> CIC 081.802.082-59	
R.01/3.905 - Prot. 9.374 - 23 de maio de 1983 - Nos termos da escritura pública de venda e compra lavrada em notas do Cartório do Registro Civil e Anexos do Tabelionato de Serra Azul, desta comarca, Lº nº 43, fls. 242/244, aos 22.02.1983, o proprietário acima qualificado, vendeu à VIRGILIO GOMES, RG 388.999-SP, CIC 149.122.368-53, comerciante, aposentado, casado no regime da comunhão de bens anterior à Lei nº 6515/77 com PALMYRA THEREZA MARTINS GOMES, do lar, filha de Basilio Venancio Martins e Tereza Didi Martins, residente e domiciliado em Serra Azul, desta comarca, à rua Cel. Luiz Venancio Martins nº 720, o imóvel da presente matrícula, pelo preço de CR\$ 11.750,00 - (onze mil, setecentos e cinquenta cruzeiros). Cravinhos, 23 de maio de 1983. (Rec.1576 B/Escr.2970,00/Est.594,00/CS.594,00=CR\$ 4.158,00), digo, Rec.1576D: 3960,00+792,00+ CS. 0 OFICIAL: \$792,00=\$5.544,00.Valor Venal/83:\$ 461.128,00.----			
AV.02/3.905 - Prot. 14.043 - 19 de fevereiro de 1.990 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento formulado ao oficial deste cartório, por Maria Helena Gomes Berti, instruído com a certidão municipal de construção, datada de 22.06.1989, para ficar constando que sobre o imóvel da presente matrícula			

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEPYV-8R46Y-7P8QR-6ZSZU>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABRICIO DOS REIS BRANDAO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/08/2026 às 13:59, sob o número WCRV26700238898. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000146-79.2025.8.26.0153 e código WZgWYXWV.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 120261.2.0003905-13

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº **3905** Fls. **3905**

LIVRO Nº 2

CRAVINHOS — ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE CRAVINHOS

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE SÃO PAULO

foi edificado um salão para fins comerciais, feito de tijolos e coberto de telhas, anterior ao exercício de 1.966, o qual recebeu o nº 303 da rua Dr. Dino Bueno.- Cravinhos, 19 de fevereiro de 1.990.- O OFICIAL:- *João Antonio Rodrigues Francisco*
CPF 991392939-82

R.03/3.905 - Prot. 14.044 - 19 de fevereiro de 1.990 - Nos termos do Formal de Partilha expedido em 03 de março de 1.989 pelo Único Ofício Judicial local, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. José Carlos Sobral, extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo falecimento de PALMYRA THEREZA MARTINS GOMES (cujo óbito ocorreu aos 19.09.1986, na cidade de Serra Azul-SP, no estado de casada - Proc. 1.230/86), tendo sido a partilha homologada por sentença de 08 de junho de 1.988, proferida pelo mesmo MM. Juiz de Direito, transitada em julgado em 30 de setembro de 1.989, SE VERIFICA que, o imóvel da presente matrícula, FOI PARTILHADO e coube aos FILHOS HERDEIROS:

1) - MARIA HELENA GOMES BERTI, RG 3.711.265-SP, funcionária pública municipal, casada no regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6515/77 com LUIZ BERTI, RG 757.401-SP, CIC 307.198.958-04, motorista, brasileiros, residentes e domiciliados em Serra Azul-SP, à rua Cel. Luiz Venancio Martins, nº 735; 2) - SONIA MARIA GOMES FRAGA, RG. 17.201.858-SP, do lar, casada em comunhão de bens antes da Lei nº 6515/77 com VALDEMAR FRAGA SILVEIRA, RG 4.136.900-SP, CIC 307.153.348-91, do comércio, brasileiros, residentes e domiciliados em Serra Azul, à rua Francisco Ferreira de Freitas, nº 707; 3) - TEREZA ERCILIA GOMES BARONI, RG 5.303.875-SP, CIC 101.325.968-81, do lar, casada no regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6515/77 com FERNANDO ROBERTO BARONI RG 1.515.504-SP, motorista, brasileiros, residentes e domiciliados em Bebedouro-SP, a rua Alameda Pinto, nº 139; 4) - ALDARI GOMES, RG 5.862.303-SP, CIC 380.564.968-15, motorista, casado no regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6515/77 com YARA SCARPELLINI GOMES, RG 5.862.298-SP, CIC 036.774.978-50, brasileiros, residentes e domiciliados a rua Dr. Dino Bueno, nº 393, em Serra Azul, e 5) - SILAS AMAURI GOMES, RG 4.119.762-SP, CIC 594.753.828-87, brasileiro, solteiro, engenheiro, residente e domiciliado em Campinas-SP, à rua Guilherme da Silva, nº 40, aptº 112, Cambuí, uma parte ideal no valor de CZ\$ 3.880,31 (moeda da época), a cada um, de uma avaliação total de CZ\$ 19.401,55 (moeda da época), e aos HERDEIROS NETOS:- 1) - ALDO GOMES, RG 21.674.160-SP, brasileiro, menor, estudante, residente e domiciliado em Serra Azul, à rua Pedro Siriani, nº 1.113, e 2) - LUCIANA FARIGNHOLI GOMES, RG 21.674.143-SP, brasileira, solteira, menor, estudante, residente e domiciliada em Serra Azul, à rua Pedro Siriani, nº 1.113, uma parte ideal no valor de CZ\$ 1.940,15, a cada um, de uma avaliação total de CZ\$ 3.880,31 (moeda da época).- Cravinhos, 19 de fevereiro de 1.990.- Vr.Venal-NCZ\$ 448,10.- O OFICIAL:- *João Antonio Rodrigues Francisco*
CPF 991392939-82

AV.04/3.905 - Prot. 17.550 - 03 de outubro de 1.995 - AVERBAÇÃO DE CASAMENTO - Processo esta averbação nos termos do requerido na escritura de hipoteca lavrada em notas do Cartório de Registro Civil e Anexos do Tabelionato de Serra Azul, desta comarca, LO nº 64, fls. nº 106/110, aos 11 de agosto de 1.995, para ficar constando que LUCI

OBSERVAÇÕES: segue fls. 02

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e
Civil de Pessoas Jurídicas de Cravinhos/SP

fls. 234

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 120261.2.0003905-13

MATRÍCULA

3.905

FOLHA

02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Cravinhos - Estado de São Paulo

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

ANA FARIGNHOLI GOMES, contraiu matrimônio com AMARILDO BUENO (RG 18.659.754-SP, CIC 077.681.168-10, almoxarife), conforme faz prova a certidão de Casamento expedida pelo CRC de Serra Azul, Termo nº 796, fls. 167, Lo B/19, aos 23 de julho de 1.994, tendo sido adotado o REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, a qual passou a assinar o nome de LUCIANA GOMES BUENO. Cravinhos, 03 de outubro de 1.995.

A OFICIAL INTERINA:-

Vilma Reggiani de Carvalho
CPF: 020.180.108-23
Oficial Interina

AV.05/3.905 - Prot. 17.550 - 03 de outubro de 1.995 - AVERBAÇÃO DE DOCUMENTOS - Procede-se a esta averbação nos termos do requerido na referida escritura de hipoteca para ficar constando que, os proprietários abaixo referidos, são possuidores dos seguintes documentos: 1) MARIA HELENA GOMES BERTI, CIC 156.234.218-57; 2) SONIA MARIA GOMES FRAGA, RG 17.201.858-SP; 3) TEREZA ERCILIA GOMES BARONI e seu marido FERNANDO ROBERTO BARONI, CIC nos 242.677.838-53 e 101.325.968-81, e 4) ALDARI GOMES e sua mulher YARA SCARPELLINI, CIC em comum no 380.564.968-15. Cravinhos, 03 de outubro de 1995. A OFICIAL INTERINA:-

Vilma Reggiani de Carvalho
CPF: 020.180.108-23
Oficial Interina

AV.06/3.905 - Prot. 17.550 - 03 de outubro de 1.995 - AVERBAÇÃO DE DEMOLIÇÃO - Procede-se a esta averbação de demolição para ficar constando que, o prédio constante desta matrícula, a Rua Dr. Dino Bueno, nº 303, foi demolido conforme faz prova a Certidão de Demolição expedida pela Prefeitura Municipal de Serra Azul-SP, aos 11 de agosto de 1.995 e CND-IAPAS nº 788.164 Série F, de 15.09.1995. Cravinhos, 03 de outubro de 1995. A OFICIAL INTERINA:-

Vilma Reggiani de Carvalho
CPF: 020.180.108-23
Oficial Interina

R.07/3.905 - Prot. 17.550 - 03 de outubro de 1.995 - HIPOTECA 1º GRAU - Nos termos da referida escritura de hipoteca, os proprietários retro qualificados, deram em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, a ESSO BRASILEIRA DE PETRÓLEO LIMITADA, CGC 33.000.092/0001-69, com sede na Avenida Presidente Wilson, nº 118, Rio de Janeiro-RJ, o imóvel da presente matrícula, em garantia de todos e quaisquer débitos de Martins Gomes & Cia. Ltda., existente ou que venham a existir, para com a Esso e sua subsidiária, mormente a Sociedade Técnica e Industrial de Lubrificantes Solutec S/A, Servacar-Comércio, Serviços e Representações Limitada, independente de sua natureza e causa, dando a presente hipoteca o valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), tendo a presente hipoteca o prazo igual àquele necessário ao cumprimento das obrigações contratuais e, ou mercantis assumidas pelas partes, obrigando-se as partes ao cumprimento integral de todas as demais cláusulas e condições constantes em referido instrumento. Cravinhos, 03 de outubro de 1.995.

A OFICIAL INTERINA:-

Vilma Reggiani de Carvalho
CPF: 020.180.108-23
Oficial Interina

R.08/3.905 - Prot. 19.987 - 28 de julho de 1999 - Nos termos da escritura de doação com reserva de usufruto lavrada em notas de Tabelionato de Serra Azul, desta comarca, Lº 68, págs. 65/69, aos 04 de junho de 1999, os proprietários LUIZ BERTI, portador da cédula de

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEPY-8R46Y-7P8QR-6ZSZU>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABRICIO DOS REIS BRANDAO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/08/2026 às 13:59, sob o número WCRV26700238898. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000146-79.2025.8.26.0153 e código WZgWYXWV.



Valide aqui

este documento

3.905

FOLHA

02

VERSO

identidade RG nº 757.401-SP, inscrito no CPF sob nº 307.198.958-04, e sua mulher MARIA HELENA GOMES BERTI, portadora da cédula de identidade RG nº 3.711.265-SP, inscrita no CPF sob nº 156.234.218-57, aposentados, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens antes da vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Serra Azul, desta comarca, na Rua Cel. Luiz Venâncio Martins nº 735, doaram a parte ideal que possuem no imóvel da presente, correspondente a 1/6 da totalidade do móvel da presente a: 1) LUIZ RICARDO BERTI, portador da cédula de identidade RG nº 9.665.735-SP, inscrito no CPF sob nº 019.773.878-88, e sua mulher TÂNIA REGINA EUZÉBIO BERTI, portadora da cédula de identidade RG nº 19.729.300-SP, inscrita no CPF sob nº 038.360.978-00, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Serra Azul, desta comarca, na Rua Francisco Teixeira Leite, nº 24 ; 2) JOSÉ AIRTON BERTI, portador da cédula de identidade RG nº 12.351.685-SP, inscrito no CPF sob nº 150.692.058-62, mecânico, e sua mulher ESTER MARIA EUZÉBIO NETO BERTI, portadora da cédula de identidade RG nº 14.017.257-SP, inscrita no CPF sob nº 150.692.058-62, funcionária pública municipal, casados no regime da comunhão de bens conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 3.365, Lº 3-RA, desta serventia, residentes e domiciliados em Serra Azul, desta comarca, na Rua Francisco Teixeira Leite, nº 38, e 3) MARILEI CRISTINA BERTI CARVALHO, portadora da cédula de identidade RG nº 15.152.917-SP, inscrita no CPF sob nº 071.593.378-75, do lar e seu marido PAULO TADEU SANTOS CARVALHO, portador da cédula de identidade RG nº 9.526.333-SP, inscrito no CPF sob nº 020.443.118-28, comerciante, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Ribeirão Preto-SP, na Rua Guilherme Marconi, nº 358, Jdm. Castelo Branco, dando para efeitos fiscais o valor de R\$ 608,11, Gravinhos, 28 de julho de 1999.

A OFICIALA INTERINA:

Filme Registrado de Carimbo
CPF 020.150.108-28
Oficial Interina

R.09/3.905 - Prot. 19.987 - 28 de julho de 1999 - RESERVA DE USUFRUTO
Nos termos da referida escritura de doação com reserva de usufruto, os proprietários LUIZ BERTI e sua mulher MARIA HELENA GOMES BERTI, reservaram para si o direito de usufruto vitalício sobre a parte ideal ora doada, corespondente a 1/6 da totalidade do imóvel da presente, ficando consignado que, em caso de falecimento de um dos doadores o

+ (segue fls. 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEPYV-8R46Y-7P8QR-6ZSZU>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e
Civil de Pessoas Jurídicas de Cravinhos/SP

fls. 236

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 120261.2.0003905-13

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 3.905

Fls. 03

GRAVINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

usufruto recairá integralmente na pessoa do doador sobrevivente.
Cravinhos, 28 de julho de 1999. Vr.Usufruto: R\$ 304,05.

A OFICIALA INTERINA:

Vilma Reggiani de Carvalho
CPF: 020.150.108-23
Oficial Interina

AV.10/3.905 - Prot. 20.494 - 10 de abril de 2000 - AVERBAÇÃO DE FALECIMENTO - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento formulado a Oficiala desta serventia, datado de 07 de abril de 2000, para ficar constando que, o usufrutuário LUIZ BERTI, faleceu na cidade de Ribeirão Preto-SP, no dia 08 de janeiro de 2000, conforme faz prova a Certidão de Óbito expedida pelo CRC de Ribeirão Preto-SP, Termo nº 50.395, fls. 14/v, Lº C nº 199, datada de 10 de janeiro de 2000, passando o DIREITO DE USUFRUTO E ADMINISTRAÇÃO VITALÍCIO a pertencer integralmente a MARIA HELENA GOMES BERTI, acima qualificada. Cravinhos, 10 de abril de 2000.

A OFICIALA INTERINA:

Vilma Reggiani de Carvalho
CPF: 020.150.108-23
Oficial Interina

AV.11/3.905 - 04 de setembro de 2001 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerido na escritura de venda e compra lavrada em notas do Oficial do Registro Civil e Tabelionato de Serra Azul, desta comarca, Lº 70, pág. 250/255, aos 13 de agosto de 2001, para ficar constando que a usufrutuária MARIA HELENA GOMES BERTI, retro qualificada, desistiu do direito de usufruto que exercia sobre o imóvel da presente, ficando conseqüentemente CANCELADO o R.09, acima. Cravinhos, 04 de setembro de 2001.

A OFICIALA INTERINA:

Vilma Reggiani de Carvalho
CPF: 020.150.108-23
Oficial Interina

R.12/3.905 - 04 de setembro de 2001 - Nos termos da referida escritura de venda e compra, os proprietários: 1. SILAS AMAURI GOMES; 2. TEREZA ERCILIA GOMES BARONI e seu marido FERNANDO ROBERTO BARONI; 3.1. LUCIANA GOMES BUENO e seu marido AMARILDO BUENO; 3.2. ALDO GOMES (RG.21.674.160-SP, CIC 291.054.718-34); 4. SONIA MARIA GOMES FRAGA e seu marido VALDEMAR FRAGA SILVEIRA, venderam a: 1. **LUIZ ALBERTO MANFRIN**, portador da cédula de identidade RG nº 7.637.805-SP, inscrito no CPF sob nº 980.586.578-91, economista, casado no regime da comunhão universal de bens em data de 06.05.1982, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 3.876, Lº 3-RA, desta serventia, com **MARTA VIAN MANFRIN**, portadora da cédula de identidade RG nº 10.880.595-5-SP, inscrita no CPF sob nº 026.389.998-57, funcionária pública estadual, brasileiros, residentes e domiciliados em Serra Azul, desta comarca, na Rua Padre Soares, nº 250, **na proporção de 33,33%**; 2. **LUIZ CARLOS BARREIRO**, portador da cédula de identidade RG nº 10.406.86-SP, inscrito no CPF sob nº 167.733.068-68, casado no regime da comunhão de bens, em data de 31.12.1965, com **LUCIA APARECIDA GARCIA BARREIRO**, portadora da cédula de identidade RG nº 10.406.865-SP, inscrita no CPF sob nº 122.173.058-40, brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados em Serra Azul, desta comarca, na Rua Cel. Luiz Venâncio Martins, nº 319, **na proporção de 22,23%**; 3. **EDSON GARCIA BARREIRO**, portador da cédula de identidade RG nº 17.981.312-SP, inscrito no CPF sob nº 106.771.508-81, comerciante, casado no regime da comunhão de bens, em data de 12.07.1990, conforme escritura de pacto registrada sob nº 3.877, Lº 3-RA, desta serventia, com **ROBERTA GIOLO BARREIRO**, portadora da cédula de identidade RG nº

OBSERVAÇÕES: Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEPPY-8R46Y-7P8QR-6ZSZU>

COMARCA DE CRAVINHOS

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE SÃO PAULO

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABRICIO DOS REIS BRANDAO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/08/2026 às 13:59, sob o número WCRV26700238898. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000146-79.2025.8.26.0153 e código WZgqMYXWVY.

Valide aqui
este documento

COMARCA DE CRAVINHOS

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 3.905 Fls. 03

CRAVINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

19.973.846-SP, inscrita no CPF sob n.º 141.086.558-42, professora, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Serra Azul, desta comarca, na Rua Padre Luiz Antonio Sobreiro, n.º 53, **na proporção de 22,22%** e 4. **ERLAN GARCIA BARREIROS**, portador da cédula de identidade RG n.º 17.201.870-SP, inscrito no CPF sob n.º 085.358.638-18, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, residente e domiciliado na cidade de Serra Azul, desta comarca, na Rua Cel. Luiz Venâncio Martins, n.º 319, **na proporção de 22,22%**, a parte ideal que possuíam no imóvel da presente matrícula, correspondente a 1/6 da totalidade do imóvel, pelo preço de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais). Cravinhos, 04 de setembro de 2001. A OFICIALA INTERINA: *[Assinatura]* **Fátima Reggiani de Carvalho**
CPF: 020.100.100-23
Oficial Interina

R.13/3.905 - 19 de dezembro de 2001 - HIPOTECA - Nos termos da escritura de hipoteca lavrada em notas do 4º Tabelionato local, LD 1343, págs. 273, aos 27 de novembro de 2001, os proprietários, LUIZ ALBERTO MANFRIN e sua mulher MARTA VIAN MANFRIN; LUIZ CARLOS BARREIRO e sua mulher LUCIA APARECIDA GARCIA BARREIRO; EDSON GARCIA BARREIRO e sua mulher ROBERTA GIOLO BARREIRO e ERLAN GARCIA BARREIRO, todos retro qualificados, deram em HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU, a parte ideal correspondente a 5/6 da totalidade do imóvel da presente, a ESSO BRASILEIRA DE PETRÓLEO LIMITADA, inscrita no CNPJ sob nº 33.000.092/0001-69, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida Presidente Wilson, nº 118, para garantir todos e quaisquer débitos da firma "Manfrin & Barreiro Ltda", sendo que o valor da dívida ora garantida equivale ao preço de venda no mercado dos imóveis ora hipotecados, hoje equivalente a R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), tendo a hipoteca o prazo igual aquele necessário ao cumprimento das obrigações contratuais e/ou mercantis, não podendo ultrapassar ao prazo máximo de 30(trinta) anos. Obrigam-se as partes ao cumprimento integral de todas as demais cláusulas e condições constantes em referido instrumento. Cravinhos, 19 de dezembro de 2001. A OFICIALA INTERINA: *[Assinatura]* **Fátima Reggiani de Carvalho**
CPF: 020.100.100-23
Oficial Interina

AV.14/3.905 - 19 de dezembro de 2001 - AVERBAÇÃO "EX-OFFÍCIO" - Procedeu-se a esta averbação "ex-offício", para ficar constando que, a escritura de hipoteca foi lavrada em notas do 4º Tabelionato da cidade de Ribeirão Preto-SP, e não como constou no R.13, acima. Cravinhos, 19 de dezembro de 2001. A OFICIALA INTERINA: *[Assinatura]* **Fátima Reggiani de Carvalho**
CPF: 020.100.100-23
Oficial Interina

AV.15/3.905 - Prot. 29.551 - 19 de junho de 2008 - PENHORA - Nos termos do Mandado de Registro de Penhora, expedido pela Única Vara cível desta comarca, aos 08 de fevereiro de 2008, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Luiz Cláudio Sartorelli, extraído dos autos de Execução Fiscal Federal - Proc. n.º 1098/04, em que figura como exequente a UNIÃO como executado ALDARI GOMES, retro qualificado, e GOMES & BALTAZAR ALVES LTDA. EPP, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 71.251.144/0001-69, com endereço na Rua Dr. Dino Bueno, n.º 393, em Serra Azul, desta comarca, **foi determinada a penhora da parte ideal de propriedade do executado, Aldari Gomes**, para garantia da dívida no valor de R\$ 22.598,42 (atualizado em 26.09.2006), em conjunto com o imóvel da Matrícula n.º 923, deste livro e serventia. Foi nomeado

OBSERVAÇÕES: segue fls.04/M.3.905

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e
Civil de Pessoas Jurídicas de Cravinhos/SP

fls. 238

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 120261.2.0003905-13

MATRÍCULA
3.905

FOLHA
04

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CRAVINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

depositário o executado Aldari Gomes. Cravinhos, 19 de junho de 2008.
A OFICIALA DESIGNADA: *Vilma Reggiani de Carvalho*
Oficial Designada

AV.16/3.905 - Prot. 37.797 - 25 de abril de 2011 - PENHORA - Procedese a esta averbação nos termos do Mandado de Registro de Penhora expedido pela Única Vara Cível local, aos 06 de abril de 2011, devidamente assinada pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Luiz Claudio Sartorelli, extraída dos autos de Ação de Execução Fiscal - Proc. n.º de ordem 1098/2004, em que figura como requerente a UNIÃO e como requerido GOMES E BALTAZAR ALVES LTDA EPP e ALDARI GOMES, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 26.774,70, apurada em 20.10.2004, em conjunto com o imóvel da matrícula n.º 923, desta serventia, **procedo a penhora de 50% do imóvel da presente.** Foi nomeado depositário o proprietário ALDARI GOMES. Cravinhos, 25 de abril de 2011.

A OFICIAL DESIGNADA:

Vilma Reggiani de Carvalho
Oficial Designada

Av. 17/3.905 - Protocolo n. 52.030, de 1º de dezembro de 2016 - INDISPONIBILIDADE - Por mandado de averbação datado de 29.11.2016, extraído do Processo n. 0001861-72.2008.8.26.0153, da 1ª Vara Judicial da Comarca de Cravinhos/SP, referente à "ação de exigir contas" proposta por Ivair Pereira Lima contra Eran Garcia Barreiros, procede-se a esta averbação para constar que no processo em questão foi decretada a indisponibilidade da fração ideal do imóvel objeto desta matrícula de propriedade de ERLAN GARCIA BARREIROS, anteriormente qualificado. Cravinhos, 15 de dezembro de 2016.

O Oficial: (Daniel Carvalho Tavares).

Av. 18/3.905 - Protocolo n. 55.228, de 23 de julho de 2018 - PENHORA - Por certidão de penhora, emitida em 20.07.2018, pela 1ª Vara Judicial da Comarca de Cravinhos/SP, por meio do sistema eletrônico de 'penhora online' (Protocolo PH000220971), procede-se a esta averbação para constar que uma fração ideal correspondente a 1/12 do imóvel desta matrícula, de propriedade do executado Aldari Gomes, juntamente com 1/6 do imóvel da Matrícula 923, também desta Serventia, foi penhorada no processo de Execução Fiscal n. 0007211-51.2002.8.26.0153 (data do auto ou termo: 01.12.2017), em que figura como exequente a União (Ministério da Fazenda), CNPJ n. 00.394.460/0415-06, e, como executados, Aldari Gomes, CPF n. 380.564.968-15, Glória Esther Gomes, CPF n. 743.886.496-00, e Gomes & Baltazar Alves Ltda - ME, CNPJ n. 71.251.144/0001-69, para garantia de pagamento de uma dívida no valor de R\$ 42.500,36 (quarenta e dois mil e quinhentos reais e trinta e seis centavos). Eran Garcia Barreiros foi nomeado depositário. **A fração ideal em questão fica indisponível, por força do artigo 53 da Lei Federal n. 8.212/91.** Custas ao final. Cravinhos, 27 de julho de 2018.

O Oficial: (Daniel Carvalho Tavares).

Av. 19/3.905 - Protocolo n. 65.185, de 24 de abril de 2023 - INDISPONIBILIDADE - Nos termos do pedido de indisponibilidade n. 202304.2413.02667256-IA-740, de 24.04.2023, encaminhado pela Central Nacional de Indisponibilidade por meio do domínio eletrônico www.indisponibilidade.org.br, procede-se a esta averbação para constar que foi decretada nos autos do Processo n. 00003111720238260153, em trâmite pelo Ofício Judicial da Comarca de Cravinhos/SP, **a indisponibilidade dos bens e direitos de ERLAN GARCIA BARREIROS,**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEPYV-8R46Y-7P8QR-6ZSZU>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABRICIO DOS REIS BRANDAO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/08/2026 às 13:59, sob o número WCRV26700238898. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000146-79.2025.8.26.0153 e código WZqgXW5WV.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

3.905

FOLHA

04

inscrita no CPF sob o n. 085.358.638-18. Custas ao final. Selo digital:
1202613310A00000098317723L. Cravinhos, 09 de maio de 2023.

A Escrevente: *Ana Paula S. Rocha* (Ana Paula Lopes da Rocha).

Av. 20/3.905 - Protocolo n. 68.925, de 17 de setembro de 2024 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Por requerimento datado de 17.09.2024, com protocolo eletrônico AC004352367, instruído com certidão expedida pela 1ª Vara Judicial da Comarca de Cravinhos/SP, em 26.07.2024, para fins de averbação premonitória, procede-se a esta averbação para constar que foi distribuída, no dia 25.07.2024, e admitida em juízo, ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo n. 1001534-51.2024.8.26.0153, para a 1ª Vara Judicial da Comarca de Cravinhos/SP, figurando como exequente Banco Bradesco S.A., CNPJ n. 60.746.948/0001-12, NIRE n. 35300027795, com sede em Osasco/SP, no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, e, como executados, Manfrin & Barreiro Ltda, CNPJ n. 03.951.762/0001-61, NIRE n. 35216428491, com sede em Serra Azul/SP, na Rua Coronel Luiz Venâncio Martins, n. 668, centro, Erian Garcia Barreiros, CPF n. 085.358.638-18, e Lúcia Aparecida Garcia Barreiro, CPF n. 122.173.058-40, com valor da causa de R\$ 185.154,66 (cento e oitenta e cinco mil e cento e cinquenta e quatro reais e sessenta e seis centavos). Selo digital:1202613310A0000009831424M. Cravinhos, 03 de outubro de 2024.

O Oficial: *[Assinatura]* (Daniel Carvalho Tavares).

Av. 21/3.905 - Protocolo n. 69.050, de 03 de outubro de 2024 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Por requerimento datado de 02.10.2024, com protocolo eletrônico AC004443315, instruído com certidão expedida pela 1ª Vara Judicial da Comarca de Cravinhos/SP, em 26.07.2024, para fins de averbação premonitória, procede-se a esta averbação para constar que foi distribuída, no dia 18.07.2024, e admitida em juízo, ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo n. 1001476-48.2024.8.26.0153, para a 1ª Vara Judicial da Comarca de Cravinhos/SP, figurando como exequente Banco Bradesco S.A., CNPJ n. 60.746.948/0001-12, NIRE n. 35300027795, com sede em Osasco/SP, no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, e, como executados, Erian Garcia Barreiros, CPF n. 085.358.638-18, e Manfrin & Barreiro Ltda, CNPJ n. 03.951.762/0001-61, NIRE n. 35216428491, com sede em Serra Azul/SP, na Rua Coronel Luiz Venâncio Martins, n. 668, centro, com valor da causa de R\$ 840.251,08 (oitocentos e quarenta mil e duzentos e cinquenta e um reais e oito centavos). Selo digital:1202613310A0000009869024G. Cravinhos, 21 de outubro de 2024.

O Oficial: *[Assinatura]* (Daniel Carvalho Tavares).

Av. 22/3.905 - Protocolo n. 69.077, de 08 de outubro de 2024 - CORREÇÃO - Procede-se a esta averbação de ofício para: 1. em correção ao R. 12, constar que figuraram como transmitentes/anuentes no título (além de Silas Amauri Gomes, titular de 1/6; Tereza Erclia Gomes Baroni e seu marido, Fernando Roberto Baroni, titulares de 1/6; Luciana Gomes Bueno, com anuência de seu marido, Amarildo Bueno, titular de 1/12; Aldo Gomes, titular de 1/12; e Sônia Maria Gomes Fraga e seu marido, Valdemar Fraga Silveira, titulares de 1/6) Luiz Ricardo Berti e sua mulher, Tânia Regina Euzébio Berti, José Ailton Berti e sua mulher,



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e
Civil de Pessoas Jurídicas de Cravinhos/SP

fls. 220

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 120261.2.0003905-13

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CRAVINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
3.905

Folha
5

Frente

CNS nº 12.026-1

Ester Maria Euzébio Neto Berti, e Marilei Cristina Berti Carvalho e seu marido, Paulo Tadeu Santos Carvalho, titulares de 1/6 do imóvel; de modo que 5/6 do imóvel foi vendido (e não como indicado no R. 12) para Luiz Alberto Manfrin (na proporção de 1/3 de 5/6, resultando em 5/18), Luiz Carlos Barreiro (na proporção de 2/9 de 5/6, resultando em 5/27), Edson Garcia Barreiro (na proporção de 2/9 de 5/6, resultando em 5/27) e Erlan Garcia Barreiros (na proporção de 2/9 de 5/6, resultando em 5/27); 2. em correção à Av. 16, consignar que a penhora recaiu sobre a parte ideal do imóvel "pertencente ao co-executado Aldari Gomes", ou seja, 1/6. Selo digital:1202613E10A0000009674624L. Cravinhos, 22 de outubro de 2024.

O Oficial: (Daniel Carvalho Tavares).

Av. 23/3.905 - Protocolo n. 69.077, de 08 de outubro de 2024 - AVERBAÇÃO SANEADORA - Proceda-se a esta averbação de ofício para constar que a titularidade do imóvel desta matrícula está distribuída entre seus condôminos nas seguintes proporções: 1/6 de Aldari Gomes e sua mulher, Yara Scarpellini Gomes; 5/18 de Luiz Alberto Manfrin e sua mulher, Marta Vian Manfrin; 5/27 de Luiz Carlos Barreiro e sua mulher, Lúcia Aparecida Garcia Barreiro; 5/27 de Edson Garcia Barreiro e sua mulher, Roberta Giolo Barreiro; e 5/27 de Erlan Garcia Barreiros; todos anteriormente qualificados. Selo digital:1202613E10A0000009674724J. Cravinhos, 22 de outubro de 2024.

O Oficial: (Daniel Carvalho Tavares).

Av. 24/3.905 - Protocolo n. 69.251, de 31 de outubro de 2024 - PENHORA - Por certidão de penhora, emitida em 31.10.2024, pela 1ª Vara Judicial da Comarca de Cravinhos/SP, por meio do sistema eletrônico de 'penhora online' (Protocolo PH000541384), procede-se a esta averbação para constar que 4,94% do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Erlan Garcia Barreiros, juntamente com partes ideais dos imóveis regulados pelas Matrículas 2.840 e 3.845, do Registro de Imóveis da Comarca de São Simão/SP, Matrícula 6.259, do Registro de Imóveis da Comarca de Cajuru/SP, e Matrícula 172.411, do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto/SP, foi penhorado nos autos do processo de Execução Civil n. 0000311-17.2023.8.26.0153 (data do auto ou termo: 15.02.2024), em que figura como exequente Ivair Pereira Lima, CPF n. 072.937.288-08, e, como executado, Erlan Garcia Barreiros, CPF n. 085.358.638-18, para garantia de pagamento de uma dívida no valor de R\$ 4.873.038,36 (quatro milhões e oitocentos e setenta e três mil e trinta e oito reais e trinta e seis centavos). O executado Erlan Garcia Barreiros foi nomeado depositário. Selo digital: 1202613E10A0000009701124B. Cravinhos, 05 de novembro de 2024.

O Oficial: (Daniel Carvalho Tavares).

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEPPY-8R46Y-7P8QR-6ZSZU>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABRICIO DOS REIS BRANDAO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/08/2025 às 13:59, sob o número WCRV26700238898. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000146-79.2025.8.26.0153 e código WZgXWYVW.



Valide aqui
este documento

Matrícula

Folha

Verso

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 3905 , foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto nº 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, não havendo outro registro de ônus real ou de ação pessoal reipersecutória gravando o imóvel, além dos eventualmente relatados, até a data de 04/08/2025. N.º Pedido / N.º Prenotação: 61407

CUSTAS

Emolumentos	44.20
Estado	12.56
Sec. Fazenda	8.60
Registro Civil	2.33
Trib. Justiça	3.03
Ministério Público	2.12
Imposto Municipal	2.21
TOTAL	75.05

PRAZO DE VALIDADE

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra “c” do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.

Conferência feita por:

(ASSINATURA DIGITAL)

MARIA EDUARDA MARTINS CALURA

ESCREVENTE

Cravinhos, 05 de agosto de 2025

SELO DIGITAL

1202613C30E0000008107025B

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

(Continua na folha)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEPPY-8R46Y-7P8QR-6ZSZU>



Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

CERTIDÃO DE REGULARIDADE

KAIQUE ABRAHÃO OLIVEIRA SILVA BARBERINO
CRECI/SP Nº 288362-F

Ressalvado o direito do CRECI da 2ª Região de suspender ou cancelar o registro de inscrições em razão de débitos ou processos disciplinares, **CERTIFICAMOS** que a inscrição acima se encontra na presente data com seu registro **"ATIVO"**. Esta certidão refere-se exclusivamente à situação da inscrição no âmbito deste Conselho, não servindo como prova de regularidade junto a outros órgãos, nem da inexistência de débitos ou de antecedentes junto ao Departamento de Ética e Disciplina.

Informações adicionais sobre a eventual existência de débitos ou de antecedentes junto ao Departamento de Ética e Disciplina poderão ser obtidas através de Certidão de Inteiro Teor, mediante requerimento específico disponibilizado na página do Conselho, aba cidadão - certidões.

Código de autenticidade: **DF290ADDB0**

Data/hora de emissão: **10 de junho de 2026 às 10h4m39s**

Válida até: **10h4m39s de 10 de julho de 2026**

Certidão expedida gratuitamente.

Aprovada pela Portaria nº 3089/2005

O contato com o CRECISP será realizado exclusivamente por videoconferência pelo link atendimento.crecisp.gov.br - Acesse o site www.crecisp.gov.br e obtenha mais informações.