



Valide aqui
este documento

CNM 119693.2.0028678-86

fls. 626

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Cód. Nacional da Serventia: 11.969-3

MATRÍCULA

28.678

FICHA

1

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ADAMANTINA - SP

Adamantina, 23 de dezembro de 2014.

IMÓVEL:- Um imóvel urbano constituído pelo lote de terreno sob n. 1 (um) da única quadra do desmembramento denominado "Alfredo Pugnali", com a área superficial de 10.560,00 metros quadrados, localizado no lado par da Rua Walter Massaferro, nesta cidade e comarca de Adamantina, compreendido dentro do seguinte roteiro:- "inicia-se no marco cravado no alinhamento da Rua Walter Massaferro, na divisa com o lote n. 1, do Desmembramento Boa Esperança; daí segue pelo alinhamento da Rua Walter Massaferro, referida, na distância de 12,00 metros, até outro marco; daí deflete à direita e segue na distância de 30,00 metros, até outro marco, confrontando com o lote n. 2; daí deflete à esquerda e segue na distância de 90,00 metros, até outro marco, confrontando com os lotes n. 2 a 10; daí deflete à direita e segue na distância de 100,00 metros, até outro marco, confrontando com a área desapropriada da Prefeitura do Município de Adamantina (Cemitério da Saudade); daí deflete à direita e segue na distância de 102,00 metros, até outro marco, confrontando com Diogo Garcia Martinez; daí deflete à direita e segue na distância de 130,00 metros, confrontando com Plínio Cardim e lote n. 1 do desmembramento Boa Esperança, até o marco inicial do presente roteiro", devidamente cadastrado na Prefeitura local sob n. 1528500;

PROPRIETARIOS:- MARCOS BATISTA PUGNALI, RG. 8.679.319-SSP/SP e CPF n. 031.126.968-08, comerciante e sua mulher VERA LUCIA SIMON PUGNALI, RG. 18.714.310-SSP/SP e CPF n. 121.172.918-48, do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Walter Massaferro, 140 - Parque Cecap, nesta cidade, detentores de 11/20 avos do imóvel; FLORIPES BUENO PUGNALI, RG. 9.269.569-SSP/SP e CPF n. 069.566.038-10, viúva, do lar, residente e domiciliada na Chácara Boa Esperança, Zona de Expansão Urbana, nesta cidade, detentora de 5/20 avos do imóvel; MARCELO PUGNALI, RG. 21.285.770-SSP/SP e CPF n. 069.548.348-07, divorciado, professor, residente e domiciliado na Rua Walter Massaferro, 140 - Parque Cecap, nesta cidade, detentor de 1/20 avos do imóvel; ROSEMEIRE PUGNALI GONÇALES, RG. 3765597-SSP/GO e CPF n. 082.093.028-84, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Claudecir Gonçalves, RG. 11.064.891-2-SSP/SP e do CPF n. 043.163.058-59, professores, residentes e domiciliados na Rua Juca Bailão, 791 - Bairro Morada do Sol, em Rio Verde-GO, detentora de 1/20 avos do imóvel; JOSIMARI PUGNALI KATAIAMA, RG. 25.611.275-7-SSP/SP e CPF n. 121.159.538-27, do lar, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Décio Akira Kataiama, RG. 16.207.127-SSP/SP e CPF n. 102.598.638-58, motorista autônomo, residentes e domiciliados na Rua Vidal Negreiros, Quadra 20 - Lote 15 - Casa 05, Jardim da Luz, na cidade de Goiânia-GO, detentora de 1/20 avos do imóvel; e, ALFREDO PUGNALI FILHO, RG. 28.689.801-9-SSP/SP e CPF n. 246.830.588-47, classificador de couros, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Evelin Vanessa Tozi Pugnali, RG. 40.459.325-3-SSP/SP e CPF n. 344.447.208-08, do lar, residentes e domiciliados na Rua Walter Massaferro, 140 - Cecap, nesta cidade, detentor de 1/20 avos do imóvel, todos brasileiros;

REGISTROS ANTERIORES:- Matrícula n. 18.680, de 18-1-2000, R. 12, de 19-6-2011, e Desmembramento registrado sob n. 18 da mesma matrícula, em 23-12-2014, desta Serventia.-----
Desta:- R\$ 7,52; Guia:- 241/14.-----

O Oficial,

(Ademar Luis Vergilio)

= CONTINUA NO VERSO =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQARE-BR7AT-A99FQ-9FQFA>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIA MARIA DALBEN ELIAS MATSUKA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/03/2026 às 13:14, sob o número WADT26800034770. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1500445-31.2019.8.26.0081 e código g0e5M8JU.



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

28.678

FICHA

1

VERSO

CNM 119693.2.0028678-86

AV. 1-M. 28.678, em 23 de dezembro de 2014.

A presente matrícula foi aberta a requerimento dos proprietários, em conformidade com o disposto no subitem 55.1 do Capítulo XX - Provisamento n. 58/89 (Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado).- Título prenotado sob n. 129.765, em 28-11-14. Desta:- Nihil - "ex officio".-----

O Oficial,

(Ademar Luís Vergílio)

AV. 2-M. 28.678, em 23 de dezembro de 2014.

Sobre o imóvel pesam os seguintes ônus:- SERVIÇOS DE PASSAGEM em duas faixas de terras com as áreas de 521,90m² e 267,83m², a favor da COMPANHIA DE SANEAMENTO BASICO DO ESTADO DE SAO PAULO - SABESP, nos termos das AVs. 2 e 10 e do R. 9 da matrícula n. 18.680 desta Serventia, da qual originou o imóvel da presente matrícula. Desta:- Nihil - "ex officio".-----

O Oficial,

(Ademar Luís Vergílio)

R. 3-M. 28.678, em 30 de janeiro de 2015.

Pela escritura pública de venda e compra de 22 de janeiro de 2015, lavrada no Tabelião de Notas de Lucélia, deste Estado, a pág. 126 do livro n. 131, os proprietários Marcelo Pugnali; Rosemeire Pugnali Gonçalves, assistida por seu marido Claudedir Gonçalves; Josimari Pugnali Kataiama, assistida por seu marido Décio Akira Kataiama; e, Alfredo Pugnali Filho, assistido por sua mulher Evelin Vanessa Tozi Pugnali, venderam a parte ideal correspondente a 4/20 avos que possuíam no imóvel, pelo valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), ao condômino MARCOS BATISTA PUGNALI, casado com Vera Lúcia Simon Pugnali, todos já qualificados.- Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, quitada.- Permanecem em plena vigência as servidões de passagem referidas na AV. 2 desta matrícula.- Título prenotado sob n. 130.250, em 23-1-15.- Deste:- R\$ 448,25; Guia:- 5/15.-----

O Substº do Oficial,

(Guilherme L. C. Vergílio)

AV. 4-M. 28.678, em 19 de novembro de 2018.

PENHORA - Na cópia do Termo de Penhora lavrado em 31 de outubro de 2018 e enviada eletronicamente, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da comarca de Rio Verde, Estado de Goiás, devidamente assinado pela Exma. Sra. Dra. Lidia de Assis e Souza Branco, MMª Juíza de Direito daquela Vara, tendo sido confirmada a sua validação, extraído dos Autos de Ação Monitoria/Cumprimento de Sentença n. 819 - Processo R262L134 - Protocolo n. 164581-66.2012.8.09.0137, onde figuram como exequente JL FINANCE FOMENTO MERCANTIL LTDA, CNPJ n. 08.776.119/0001-62, e como executados MARCOS BATISTA PUGNALI ME E OUTROS, em trâmite pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da comarca de Rio Verde - GO, verifica-se que para garantia da dívida no valor de R\$ 19.729,51 (dezenove mil e setecentos e vinte e nove reais e cinquenta e um centavos), **parte ideal correspondente a 15/20 avos do imóvel de propriedade do também executado MARCOS BATISTA PUGNALI, CPF n. 031.126.968-08, foi penhorada**, sendo o próprio executado nomeado fiel depositário. A presente penhora abrange também parte ideal do imóvel matriculado sob n. 28.679 desta Serventia e a averbação foi feita em conformidade com o disposto no art. 844 do Código de Processo Civil. Valor base para cálculo das custas e emolumentos:- R\$ 9.864,75. Título prenotado sob n. 142.233, em 14-11-18. Desta:- R\$ 89,18.- Guia:- 47/18.-----

O Substituto do Oficial,

(Guilherme Luís Caldeira Vergílio)

= CONTINUA NA FICHA N. 2 =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQARE-BR7AT-A99FQ-9FQFA>

fls. 627

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIA MARIA DALBEN ELIAS MATSUKA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/03/2026 às 13:14, sob o número WADT26800034770. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1500445-31.2019.8.26.0081 e código g0e5M8JU.



Valide aqui
este documento

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Cód. Nacional da Serventia: 11.969-3

MATRÍCULA

28.678

FICHA

2

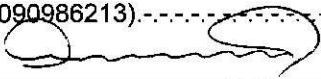
CNM 119693.2.0028678-86

fls. 628

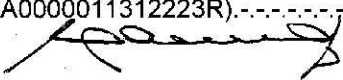
REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ADAMANTINA - SP

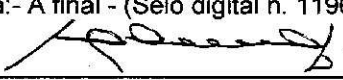
AV. 5-M. 28.678, em 5 de fevereiro de 2021.

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Por ato de ofício, faz-se esta averbação para constar que pelo Comunicado emitido em 3 de fevereiro de 2021, oriundo do Portal Eletrônico da Central de Indisponibilidade de Bens - Protocolo da Indisponibilidade n. 202102.0319.01476257-IA-950 - Processo n. 1645816620128090137, tendo como emissor da ordem o STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - GO - GOIÁS - GO - RIO VERDE - GO - 2ª VARA CÍVEL, verifica-se que foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos pertencentes a **MARCOS BATISTA PUGNALI**, já qualificado.- Título prenotado sob n. 149.308, em 5-2-21.- Desta:- A final - (Selo digital n. 1196933E10A00000090986213).
O Escrevente,  (Wilson Aparecido Pichinim)

AV. 6-M. 28.678, em 30 de agosto de 2023.

PENHORA - Na certidão para averbação de penhora emitida em 28 de agosto de 2023 e enviada por Leandro José Mota, do 3º Ofício Judicial local, que tem como Escrivão/Diretor Everaldo Luiz Marcolino, através do ofício eletrônico - Protocolo PH000481332, extraída do Processo de Execução Fiscal n. 1500783-36.2023.8.26.0081, onde figuram como exequente o **MUNICÍPIO DE ADAMANTINA**, CNPJ n. 43.008.291/0001-77, e como executados os proprietários **MARCOS BATISTA PUGNALI** e sua mulher **VERA LUCIA SIMON PUGNALI**, já qualificados, em trâmite pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Judicial desta comarca, verifica-se que para garantia da dívida no valor de R\$ 28.659,72 (vinte e oito mil e seiscentos e cinquenta e nove reais e setenta e dois centavos), **parte ideal correspondente a 75,00% do imóvel, de propriedade dos executados, foi penhorada** por auto ou termo datado de 21-8-2023, sendo nomeado fiel depositário o executado Marcos Batista Pugnali. Título prenotado sob n. 157.697, em 28-8-23. Desta:- A final - (Selo digital n. 1196933310A0000011312223R).
O Oficial,  (Ademair Luis Vergilio)

AV. 7-M. 28.678, em 4 de fevereiro de 2025.

PENHORA - Na certidão para averbação de penhora emitida em 30 de janeiro de 2025 e enviada por Leandro José Mota, do 3º Ofício Judicial local, que tem como Escrivão/Diretor Everaldo Luiz Marcolino, através do ofício eletrônico - Protocolo PH000552795, extraída do Processo de Execução Fiscal n. 1500445-31.2019.8.26.0081, onde figuram como exequente o **MUNICÍPIO DE ADAMANTINA**, CNPJ n. 43.008.291/0001-77, e como executados os proprietários **MARCOS BATISTA PUGNALI** e **FLORIPES BUENO PUGNALI**, já qualificados, em trâmite pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Judicial desta comarca, verifica-se que para garantia da dívida no valor de R\$ 22.051,65 (vinte e dois mil e cinquenta e um reais e sessenta e cinco centavos), **o imóvel, de propriedade dos executados, foi penhorado** por auto ou termo datado de 1º-9-2023, sendo nomeado fiel depositário o executado Marcos Batista Pugnali. Título prenotado sob n. 162.286, em 30-1-25. Desta:- A final - (Selo digital n. 1196933310A00000126561258).
O Oficial,  (Ademair Luis Vergilio)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQARE-BR7AT-A99FQ-9FQFA>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIA MARIA DALBEN ELIAS MATSUKA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/03/2026 às 13:14, sob o número WADT26800034770. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1500445-31.2019.8.26.0081 e código Qfc1jyMN.



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

CERTIDÃO

Valor cobrado - R\$

CERTIFICO E DOU FÉ que esta certidão, composta de **4** página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal n. 6.015/73, da matrícula n. **28678**, e tem o imóvel sua situação, quanto a ônus reais, alienações, ações reais e pessoais reipersecutórias, referida na presente.

Emolumentos	45,88
Ministerio Público	0,00
Imposto Municipal	1,38
TOTAL	47,26

Descontada a isenção prevista no Art. 8º da Lei Estadual n. 11.331/2002.

PRAZO DE VALIDADE

Emissão feita por:

Para fins notariais, a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.

(Certidão assinada digitalmente)

ADEMAR LUIS VERGILIO
OFICIAL

Adamantina, 16 de março de 2026.



SELO DIGITAL

1196933F30E0000011316626F

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQARE-BR7AT-A99FQ-9FQFA>