

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA, E TABELIÃO DE PROTESTO DE
LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE CERQUEIRA CÉSAR - E.S.P.
CNS 12.109-5

Matrícula

17.604

Ficha

01

C. César, 24 de Setembro de 2014

Imóvel: Um lote de terreno denominado **lote nº27**, com a área de 200,00metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: Frente 8,00metros de frente para a Rua Antonio Carlos de Oliveira; fundos 8,00 metros confrontando com a Gleba A; lado esquerdo 25,00metros, confrontando com o lote 26; lado direito 25,00metros, confrontando com o lote 28, situado no desmembramento denominado **Residencial Albatroz - I**, neste município e Comarca de Cerqueira César, Estado de São Paulo.

Contribuinte :- 52.05.02.27.

Proprietário: **ROSALDO DEL PESO CORTEZ GUERREIRO**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 12.802.097-0-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº020.756.618-63, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **MARGARETH PEREZ DE SOUZA CORTEZ GUERREIRO**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 16.565.893-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 072.060.818-00, residentes e domiciliados na Rua Honório Gregório de Oliveira, nº 102, Jardim Santa Ignez, nesta cidade e Comarca de Cerqueira César, Estado de São Paulo.

Título Aquisitivo: Registrado sob nº 03(três) da matrícula nº 17.039, em 24 de Setembro de 2014, deste Registro Imobiliário. O referido é verdade e dou fé. Eu,

Maria Alves da Silva Contrucci
Oficial Delegada

Av.1 - DISTRIBUIÇÃO - (Protocolo nº 82.237 de 14/09/2023):

Por requerimento de 27/09/2023 e Certidão de 12/09/2023 expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro e Comarca de Avaré-SP, verifica-se que no dia 01/07/2022, foi distribuída uma Ação de Cumprimento de Sentença - Vendas Casadas (Processo nº 0000568-88.2023.8.26.0073) movida por **IVANIA APARECIDA DE OLIVEIRA**, CPF nº 195.467.658-13, em face **CONSTRUTORA PINHEIRO E SILVA LTDA**, CNPJ nº 35.898.792/0001-48 e **ROSALDO DEL PESO CORTEZ GUERREIRO**, CPF nº 020.756.618-63, cujo valor da causa é de R\$ 26.460,02, estando o presente imóvel sujeito à penhora ou arresto nos termos do artigo 828 do CPC. Averbação feita em 06/10/2023, por (Edilson Miguel da Silva) - Escrevente Substituto - Selo Digital: 1210953E10A00000124523236 - (Documentos digitalizados).

Av.2 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - (Protocolo nº 82.237 de 14/09/2023):

Nos termos do Provimento nº 143/2023 do Conselho Nacional de Justiça, procedo a presente para constar o Código Nacional de Matrícula (CNM): 121095.2.0017604-15. Averbação feita em 06/10/2023, por (Edilson Miguel da Silva) - Escrevente Substituto - Selo Digital: 1210953E10A00000124524234 - (Documentos

Continua no verso.

Matrícula

17.604

Ficha

1

digitalizados).

Av.3 - DISTRIBUIÇÃO - (Protocolo nº 82.526 de 27/10/2023):

Pelo requerimento de 27/10/2023 e Certidão de 25/10/2023 expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro e Comarca de Avaré-SP, verifica-se que no dia 30/06/2022, foi distribuída uma Ação de Cumprimento de Sentença - Vendas Casadas (Processo nº 0002445-63.2023.8.26.0073) movida por LUCIANA MARIA DA CONCEIÇÃO MARINHO, CPF nº 195.466.558-05 e GILBERTO SILVIO MATOS MARINHO, CPF nº 118.037.008-23, em face da CONSTRUTORA E INCORPORADORA PINHEIRO LTDA, CNPJ nº 35.898.792/0001-48 e ROSALDO DEL PESO CORTEZ GUERREIRO, CPF nº 020.756.618-63, cujo valor da causa é de R\$ 22.083,20, estando o presente imóvel sujeito à penhora ou arresto nos termos do artigo 828 do CPC. Averbação feita em 13/11/2023, por Edilson Miguel da Silva - Escrevente Substituto - Selo Digital: 1210953E10A0000012524523R - (Documentos digitalizados).

Av.4 - DISTRIBUIÇÃO - (Protocolo nº 83.844 de 13/05/2024):

Pelo requerimento de 13/05/2024 e Certidão de 09/05/2024 expedida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro e Comarca de Avaré-SP, verifica-se que no dia 11/04/2023, foi distribuída uma Ação de Cumprimento de Sentença - Construção/Penhora/Avaliação (Processo nº 0002921-04.2023.8.26.0073) movida por JAIMILTON NASCIMENTO DE SOUZA, CPF nº 047.198.618-65, em face de AVENIDA CONSTRUÇÕES E LOCAÇÕES LTDA, CNPJ nº 35.898.792/0001-48; e ROSALDO DEL PESO CORTEZ GUERREIRO, CPF nº 020.756.618-63, cujo valor da causa é de R\$ 14.438,02, estando o presente imóvel sujeito à penhora ou arresto nos termos do artigo 828 do CPC. Averbação feita em 16/05/2024, por Edilson Miguel da Silva - Escrevente Substituto - Selo Digital: 1210953E10A00000130264246 - (Documentos digitalizados).

Av.5 - DISTRIBUIÇÃO - (Protocolo nº 84.044 de 13/06/2024):

Pelo requerimento de 13/06/2024 e Certidão de 11/06/2024 expedida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro e Comarca de Avaré-SP, verifica-se que no dia 05/12/2023, foi distribuída uma Ação de Cumprimento de Sentença - Construção/Penhora/Avaliação (Processo nº 0003604-41.2023.8.26.0073) movida por REINALDO DONIZETI DE MORAIS, CPF nº 161.903.828-51, em face de CONSTRUTORA PINHEIRO E SILVA LTDA, CNPJ nº 35.898.792/0001-48; e ROSALDO DEL PESO CORTEZ GUERREIRO, CPF nº 020.756.618-63, cujo valor da causa é de R\$ 14.303,49, estando o presente imóvel sujeito à penhora ou arresto nos termos do artigo 828 do CPC. Averbação feita em 20/06/2024, por Edilson Miguel da Silva - Escrevente Substituto - Selo

Continua na Ficha nº 2.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Operador Nacional
do Sistema de RegistroOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA, E TABELIÃO DE PROTESTO DE
LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE CERQUEIRA CÉSAR - E.S.P.
CNS 12.109-5

Matricula

17.604

Ficha

2

C. César, 20 de Junho de 2024

Continuação da Ficha nº 1.

Digital: 1210953E10A00000131137244 - (Documentos digitalizados).

Av.6 - DISTRIBUIÇÃO - (Protocolo nº 84.210 de 05/07/2024):

Pelo requerimento de 05/07/2024 e Certidão de 26/06/2024 expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara do Foro e Comarca de Cerqueira César-SP, verifica-se que no dia 05/12/2020, foi distribuída uma Ação de Cumprimento de Sentença - Rescisão/Resolução (Processo nº 0001323-20.2023.8.26.0136) movida por JOSÉ ANTONIO MARCAL, CPF nº 796.626.508-06; e SARA CRISTIANE MOURA MARCAL, CPF nº 151.408.678-69, em face de MARGARETH PEREZ DE SOUZA CORTEZ GUERREIRO, CPF nº 072.060.818-00; ROSALDO DEL PESO CORTEZ GUERREIRO, CPF nº 020.756.618-63; e W.C.K. IMOVEIS, INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 21.595.401/0001-01, cujo valor da causa é de R\$ 486.861,60, estando o presente imóvel sujeito à penhora ou arresto nos termos do artigo 828 do CPC. Averbação feita em 12/07/2024, por (Edilson Miguel da Silva) - Escrevente Substituto - Selo Digital: 1210953E10A00000131525241 - (Documentos digitalizados).

Av.7 - DISTRIBUIÇÃO - (Protocolo nº 85.584 de 13/01/2025):

Pelo requerimento de 13/01/2025 e Certidão de 09/01/2025 expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro e Comarca de Avaré-SP, verifica-se que no dia 30/06/2022, foi distribuída uma Ação de Cumprimento de Sentença - Vendas Casadas (Processo nº 0000892-44.2024.8.26.0073) movida por JURACI BORGES DE ARAUJO, CPF nº 173.955.788-30, em face de CONSTRUTORA E INCORPORADORA PINHEIRO LTDA, CNPJ nº 35.898.792/0001-48 e ROSALDO DEL PESO CORTEZ GUERREIRO, CPF nº 020.756.618-63, cujo valor da causa é de R\$ 24.228,56, estando o presente imóvel sujeito à penhora ou arresto nos termos do artigo 828 do CPC. Averbação feita em 27/01/2025, por (Edilson Miguel da Silva) - Escrevente Substituto - Selo Digital: 1210953E10A0000013667625L - (Documentos digitalizados).

Av.8 - PENHORA - (Protocolo nº 85.607 de 16/01/2025):

Procede-se a esta averbação à vista da Certidão de Penhora expedida pela 1ª Vara Cível do Foro Central e Comarca de Avaré-SP, Protocolo de Penhora Online nº PH000550285, processo nº 0002445-63.2023.8.26.0073, dos autos de Execução Civil movida por LUCIANA MARIA DA CONCEIÇÃO MARINHO, CPE nº 195.466.558-05, em face do proprietário ROSALDO DEL PESO CORTEZ GUERREIRO, CPF nº 020.756.618-63, para constar a PENHORA do imóvel desta matrícula, em garantia da dívida no valor de R\$ 26.720,24, tendo sido nomeado como fiel depositário o executado Rosaldo Del Peso Cortez Guerreiro. Averbação feita em 28/01/2025 por (Edilson Miguel da Silva) - Escrevente Substituto - Selo Digital: 1210953E10A0000013668525M - (Documentos digitalizados).

Continua no verso.

Matrícula

17.604

Ficha

2

Av.9 - PENHORA - (Protocolo nº 86.005 de 12/03/2025):

Procede-se a esta averbação à vista da Certidão de Penhora expedida em 12/03/2025, pela 1ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Avaré-SP, Protocolo de Penhora Online nº PH000558958, processo nº 0000441-19.2024.8.26.0073, dos autos de Execução Civil movida por RICARDO GABRIEL, CPF nº 120.175.388-09, em face do proprietário ROSALDO DEL PESO CORTEZ GUERREIRO, CPF nº 020.756.618-63, para constar a PENHORA do imóvel desta matrícula, em garantia da dívida no valor de R\$ 28.520,50, tendo sido nomeado como fiel depositário o executado Rosaldo Del Peso Cortez Guerreiro. Averbação feita em 17/03/2025 por (Edilson Miguel da Silva) - Escrevente Substituto - Selo Digital: 1210953E10A0000013767525M - (Documentos digitalizados).

Av.10 - DISTRIBUIÇÃO - (Protocolo nº 86.012 de 13/03/2025):

Pelo requerimento de 12/03/2025 e Certidão de 11/03/2025 expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro e Comarca de Avaré-SP, verifica-se que no dia 30/11/2023, foi distribuída uma Ação de Cumprimento de Sentença - Vendas Casadas (Processo nº 0003569-81.2023.8.26.0073) movida por ANA MARIA DA SILVA, CPF nº 114.936.968-07, em face da CONSTRUTORA E INCORPORADORA PINHEIRO LTDA, CNPJ nº 35.898.792/0001-48 (e ROSALDO DEL PESO CORTEZ GUERREIRO, CPF nº 020.756.618-63, cujo valor da causa é de R\$ 32.468,56, estando o presente imóvel sujeito à penhora ou arresto nos termos do artigo 828 do CPC. Averbação feita em 19/03/2025, por (Edilson Miguel da Silva) - Escrevente Substituto - Selo Digital: 1210953E10A0000013774625L - (Documentos digitalizados).

Av.11 - ESPECIALIDADE OBJETIVA - (Protocolo nº 86.070 de 20/03/2025):

Por Escritura referida no R.12, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula está inscrito no cadastro municipal sob nº 52-05-002-027, código do imóvel 8900, conforme Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Cerqueira César-SP em 07/03/2025. Averbação feita em 01/04/2025, por (Edilson Miguel da Silva) - Escrevente Substituto - Selo Digital: 12109533T0A0000013796725Z - (Documentos digitalizados).

R.12 - VENDA E COMPRA - (Protocolo nº 86.070 de 20/03/2025):

Por Escritura de 20/03/2025, lavrada pelo Tabelionato de Notas de Cerqueira César-SP, no Livro nº 125, fls. 161/163, ROSALDO DEL PESO CORTEZ GUERREIRO, aposentado, e sua esposa MARGARETH PEREZ DE SOUZA CORTEZ GUERREIRO, já qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula a ANTONIO PEREIRA VEIGA, RG nº 3.855.452-2-SSP/SP, CPF nº 136.373.208-00, de nacionalidade brasileira, advogado, casado com MARIA HELENA MONTEOLIVA VEIGA, RG nº 10.237.553-7SSP/SP,

Continua na Ficha nº 3.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA, E TABELIÃO DE PROTESTO DE
LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE CERQUEIRA CÉSAR - E.S.P.

CNS 12.109-5

Matrícula

17.604

Ficha

3

C. César, 01 de Abril de 2025

Continuação da Ficha nº 2.

CPF nº 017.392.468-96, de nacionalidade brasileira, aposentada, sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada no Oficial de Registro de Imóveis de Americana-SP no Livro Auxiliar 03 sob nº 4.167, residentes e domiciliados em Avaré-SP, na Rua Alameda Frida Elza Schaubert Brantes, nº 681, Residencial Green Village, CEP 18705-790, pelo valor de R\$ 14.059,14, com valor venal de R\$ 14.059,14. Registro feito em 01/04/2025, por (Edilson Miguel da Silva) - Escrevente Substituto - Selo Digital: 1210953210A0000013796825Z - (Documentos digitalizados).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃODocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital