



Valide aqui  
este documento

## Registro de Imóveis da Comarca de Espírito Santo do Pinhal - S.P.

MATRÍCULA

20.381

FICHA

01

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

E. S. Pinhal, 21 de outubro de 2019

**IMÓVEL: PRÉDIO RESIDENCIAL**, identificado como casa de colono, situado com frente para a **RUA JOÃO GIORDANO Nº.170**, nesta cidade e Comarca, com a área construída de **293,50 m².**, edificado em terreno identificado como **ÁREA "A"**, com **3.541,60 m².**, e a seguinte descrição: "Inicia-se o polígono pelo ponto 01, cravado no vértice formado pela Rua João Giordano e com a Chácara "São José" (matrícula 18.560), de propriedade de Luiz Sérgio Marcondes Chavasco, Maria Vitória Aparecida Sertório Chavasco, Sylvia Baraldi Marques, Marina Baraldi Marques e João Baptista Sertório Neto, onde segue azimuth 341°31'38" à distância de 20,87 m. até o ponto 02, azimuth 3°19'53" à distância de 28,44 m. até o ponto 03, azimuth 38°49'17" à distância de 69,34 m. até o ponto 04 e azimuth 73°33'30" à distância de 20,05 m. até o ponto 13, confrontando com a referida chácara; azimuth 144°21'37" à distância de 29,68 m. até o ponto 14, confrontando com a Área "C" (matrícula 20.383), de propriedade de José Henrique Checchia Pontes, Sylvana Bartholomei de Macedo Pontes, Rafaela Bartholomei de Macedo Pontes e Conrado Bartholomei de Macedo Pontes; azimuth 231°10'45" à distância de 61,85 m. até o ponto 15, azimuth 212°17'08" à distância de 18,59 m. até o ponto 16 e azimuth 187°24'34" à distância de 26,90 m. até o ponto 17, confrontando com a Área "B" (matrícula 20.282), de propriedade de José Henrique Checchia Pontes, Sylvana Bartholomei de Macedo Pontes, Rafaela Bartholomei de Macedo Pontes e Conrado Bartholomei de Macedo Pontes; daí margeando a Rua João Giordano segue azimuth 278°34'53" à distância de 2,38 m. até o ponto 10, azimuth 273°07'36" à distância de 3,82 m. até o ponto 11, azimuth 260°22'29" à distância de 4,42 m. até o ponto 12 e azimuth 243°35'10" à distância de 5,68 m. até o ponto 01".

**CADASTRADO** neste Município, em maior área, sob nº.11007-02.

**PROPRIETÁRIOS:** 1) **JOSÉ HENRIQUE CHECCHIA PONTES**, brasileiro, separado judicialmente, agricultor, RG. nº.5.969.581-X-SSP/SP., CPF. nº.964.011.098-15, residente e domiciliado na Rua João Giordano nº.170, Jardim Santa Rita, nesta cidade, na proporção de 50,00%; 2) **SYLVANA BARTHOLOMEI DE MACEDO PONTES**, brasileira, viúva, psicopedagoga, RG. nº.8.067.204-8-SSP/SP., CPF. nº.964.007.308-34, residente e domiciliada na Rua João Giordano nº.168, Jardim Santa Rita, nesta cidade, na proporção de 25,00%; 3) **RAFAELA BARTHOLOMEI DE MACEDO PONTES**, brasileira, solteira, maior, fisioterapeuta, RG. nº.32.233.549-8-SSP/SP., CPF. nº.309.410.298-08, residente e domiciliada na Rua João Giordano nº.168, Jardim Santa Rita, nesta cidade, na proporção de 12,50%; e, 4) **CONRADO BARTHOLOMEI DE MACEDO PONTES**, brasileiro, médico veterinário, RG. nº.32.233.548-6-SSP/SP., CPF. nº.327.616.028-54, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com TALITA DE TOLEDO RIBAS BARTHOLOMEI PONTES, brasileira, médica veterinária, RG. nº.4.919.611-SSP/GO., CPF. nº.017.772.521-48, residentes e domiciliados na Rua João Giordano nº.168, Jardim Santa Rita, nesta cidade, na proporção de 12,50%.

**REGISTROS ANTERIORES:** Matrícula nº.18.183 - R.4 e R.6, ambos de 12.01.2017.

= continua no verso =



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

20.381

FICHA

01

VERSO

ESCREVENTE AUTORIZADO:

André Reginaldo Rovigati

A OFICIAL:

Bel. Hercelí Viegas Soares

Prenotação: 76.726 de 16.09.2019. Selo digital: 1202533310000000016153192.

**Av.1/20.381.** Em 21 de outubro de 2.019. **ABERTURA.** Procede-se esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta em decorrência do pedido de **DESDOBRO** contido no requerimento de 05.09.2019, aditado por requerimento de 10.10.2019, firmado pelos proprietários, os quais foram devidamente autorizados pelo Município de Espírito Santo do Pinhal, nos termos da Certidão nº.193/2019 de 15.02.2019, que fica aqui arquivada. O levantamento planimétrico e o memorial descritivo foram elaborados e assinados pelo Arquiteto e Urbanista - Luis Fernando Mandelli, CAU/SP. nº.A 16860-2.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

André Reginaldo Rovigati

Prenotação: 76.726 de 16.09.2019. Selo digital: 1202533310000000016154190.

**Av.2/20.381.** Em 21 de outubro de 2.019. **CADASTRO.** Procede-se esta averbação à vista do título e Certidão da Av.1, para constar que o imóvel matriculado está cadastrado, atualmente, neste Município, sob nº. **11025-02.**

ESCREVENTE AUTORIZADO:

André Reginaldo Rovigati

Prenotação: 79.010 de 09.10.2020. Selo digital: 120253321000000004106220N.

**R.3/20.381.** Em 21 de outubro de 2.020. **VENDA E COMPRA.** Pela Escritura de 03.04.2020 (Livro 390 – Páginas 153 a 156) do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, os coproprietários: 1) SYLVANA BARTHOLOMEI DE MACEDO PONTES; 2) RAFAELA BARTHOLOMEI DE MACEDO PONTES; e, 3) CONRADO BARTHOLOMEI DE MACEDO PONTES, assistido por sua mulher TALITA DE TOLEDO RIBAS BARTHOLOMEI PONTES, todos já qualificados, **VENDERAM 50% do imóvel matriculado** pelo valor de **R\$.102.572,81, ao coproprietário JOSÉ HENRIQUE CHECCHIA PONTES, já qualificado.** Valor venal/2020 (50%): R\$.102.572,81.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

André Reginaldo Rovigati

Prenotação: 79.010 de 09.10.2020. Selo digital: 120253331000000004106420H.

**Av.4/20.381.** Em 21 de outubro de 2.020. **TITULARIDADE.** Procede-se esta averbação para constar que com a aquisição do R.3, o imóvel matriculado passou a pertencer em sua totalidade ao proprietário **JOSÉ HENRIQUE CHECCHIA PONTES.**

ESCREVENTE AUTORIZADO:

André Reginaldo Rovigati

= CONTINUA NA FICHA 02 =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76MYL-YT6GW-22G53-V38A9>



Valide aqui  
este documento

fls. 221

## Registro de Imóveis da Comarca de Espírito Santo do Pinhal - S.P.

MATRÍCULA

20.381

FICHA

02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 120253.2.0020381-59

E. S. Pinhal, 21 de outubro de 2019

Prenotação: 93.835 de 08.07.2026. Selo digital: 1202533310000000145005264.

**Av.5/20.381.** Em 15 de julho de 2.026. **PENHORA ONLINE.** Da Certidão de Penhora de 07.07.2026, emitida pelo 2º Ofício Judicial desta Comarca, através do Ofício Eletrônico, conforme disposto no artigo 837 do CPC, Protocolo de Penhora Online: PH000625116, nos autos de **Execução Civil - Processo nº 00006782320248260180**, que tem como **exequente: VISCHI INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS LTDA**, CNPJ nº 54.225.875/0001-10; e, **executado: JOSÉ HENRIQUE CHECCHIA PONTES**, CPF nº 964.011.098-15, com auto ou termo de penhora de 12.05.2026, verifica-se que o imóvel matriculado, de propriedade de **JOSÉ HENRIQUE CHECCHIA PONTES**, foi **PENHORADO** para garantia da dívida no valor de **R\$ 7.863,01**. Foi nomeado depositário: José Henrique Checchia Pontes.

OFICIAL INTERINO:

André Reginaldo Rovigati

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76MYL-YT6GW-22G53-V38A9>

Página: 0003/0004

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Anderson Ricardo Martins, liberado nos autos em 17/07/2026 às 14:30 w.ridigital.org.br Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000678-23.2024.8.26.0180 e código ITuc36g0.

onr



Valide aqui  
este documento

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº. 20381, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. NADA MAIS havendo a certificar além dos atos nela lançados, inclusive com referência a alienações, ônus reais e registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias. Espírito Santo do Pinhal-SP, 16 de julho de 2026.

André Reginaldo Rovigati  
Oficial Interino

|                |     |       |
|----------------|-----|-------|
| Ao Oficial.... | R\$ | 45,88 |
| Ao Estado....  | R\$ | 13,04 |
| Ao IPESP.....  | R\$ | 8,92  |
| Ao Reg. Civil: | R\$ | 2,41  |
| Ao Trib. Just: | R\$ | 3,15  |
| Ao Município.. | R\$ | 1,42  |
| Ao Min.Púb.... | R\$ | 2,20  |
| Total.....     | R\$ | 77,02 |

Certidão de ato praticado protocolo nº: 93835

Controle:



110076

Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1202533C3000000014500726G

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76MYL-YT6GW-22G53-V38A9>