



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS DA COMARCA DE JALES - SÃO PAULO
OFICIAL DE REGISTRO - MAURICIO COELHO ROCHA
CÓDIGO NACIONAL DA SERVENTIA - CNS 120972

fls. 501

CERTIDÃO

(Inteiro teor - art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)

CNM: 120972.2.0011725-11



COMARCA DE JALES
Estado de São Paulo - Brasil

Cartório do Registro de Imóveis

EDUINO VOLTAN

OFICIAL

GERCI M. FERNANDES

OFICIAL MAIOR

Jales, 6ª feira 27 / 04 / 84.

(LIVRO 2) **MATRÍCULA N.º** 11.725, fls. 01.

HISTÓRICO:

VIDE

DENOMINAÇÃO : Partes dos lotes 8 e 14 da quadra/85.-----	
LOCALIZAÇÃO : Rua Quinze, à 34,45 metros da Rue/Quatro.-----	
CIRCUNSCRIÇÃO (DISTRITO): Jales.-----	
CARACTERÍSTICOS: Terreno, cobrindo uma casa residencial, com 9 cômodos e duas áreas, dentro das seguintes divisões e confrontações: 12,55 metros/da frente, confrontando-se com a Rua 15; 12,00 - metros, no fundo, confrontando-se com o remanescente do lote 8; de um lado mede 40,00 metros, - confrontando-se com os lotes 4,5 e 6 e de outro/lado mede 40,55 metros, confrontando-se com os - lotes 12,13 e 14, todos da mesma quadra, em --- treis linhas, a saber: a primeira com 26,00 metros, confrontando-se com os lotes 12 e 13; segunda com 0,55 metros, confrontando-se ainda com o lote 13 e a terceira com 14,00 metros, confrontando-se com o lote 14, perfazendo a área total/da 487,70 metros quadrados.-----	
NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R.01-M-07.579, deste cartório.-----	

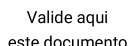
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEM5W-U3HM2-UKTNK-JAUJ8>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVIO ROBERTO DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/01/2026 às 15:57, sob o número WFND26700040221. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006409-87.2023.8.26.0189 e código FVaG7GY6.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEM5W-U3HM2-UKTNK-JAUJ8>

IDENTIFICAÇÃO JUNTO AO FISCO: (Não consta).-----

PROPRIETÁRIOS: José Muniz de Carvalho, portador/
do CIC 158 445 448-20 e RG 5 094 375, funcioná--
rio público aposentado e sua mulher Marie Neide/
Messini Muniz, professora, ambos brasileiros, ca
sedos sob o regime de comunhão de bens, anterior
mente à Lei 6.515/77, residentes nesta cidade.--

Jales, 6ª feira, 27 de abril de 1.984.

Oficial Maior: *Abelardo Aparecido Amaro*

R.01-M-11.725.-----

TÍTULO: Compra e venda.-----

FORMA DO TÍTULO: Escritura lavrada em 26.04.84,/
às fls. 87, do livro 98, no 1º Tabelionato local

TRANSMITENTES: Os proprietários supra qualifica-
dos.-----

ADQUIRENTE: Jeronimo de Paula, brasileiro, casa-
do sob o regime de comunhão de bens, anteriormen
te à Lei 6.515/77, com Marie Aparecida Alvizi de
Paula, comerciante, portador do CIC numero --
186 139 508-68 e RG 5 096 388, residente à Rua -
15, nº 2.051, nesta cidade.-----

VALOR: R\$6.000.000,00 (Seis milhões de cruzeiros)
que confessarem, haver recebido no ato.-----

OBJETO DA TRANSMISSÃO: O imóvel todo retro matri-
culado.-----

CONDIÇÕES: Não há especiais.-----

OBS.: As obrigações fiscais forem cumpridas e --
constam da escritura ora registrada.-----

Jales, 6ª feira, 27 de abril de 1.984.

Oficial Maior: *Abelardo Aparecido Amaro*

(...continua na fls. 02...)



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS DA COMARCA DE JALES - SÃO PAULO
OFICIAL DE REGISTRO - MAURICIO COELHO ROCHA
CÓDIGO NACIONAL DA SERVENTIA - CNS 120972

fls. 503

CERTIDÃO

(Inteiro teor - art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)

CNM: 120972.2.0011725-11

(...Continuação da fls. 01 da Matrícula nº 11.725...)

fls. **02**

R.02-M-11.725.-----

TÍTULO: Compra e Venda.-----

FORMA DO TÍTULO: Escritura lavrada em 30.12.92, às fls. nº. 24, do Livro nº 155, no 1º Tabelionato local.-----

TRANSMITENTES: Jeronimo de Paula, RG.5.096.388.SSP/SP;comerciante e s/m Maria Aparecida Alvizi de Paula, cirurgião-dentista; brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, portadores em conjunto do CPF/MF.nº186.139.508-68, residentes e domiciliados nesta cidade
ADQUIRENTE: ADEMIR MARTINEZ, RG.5.415.220.SSP/SP.,CPF/MF.nº 336.836.548-72, brasileiro, agropecuarista, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com Eunice Fernandes Martinez, residente e domiciliado à Rua 15, 2.051 nesta cidade.-----

VALOR: Cr\$ 220.000.000,00 (Duzentos e vinte milhões de cruzeiros), recebido no ato em moeda corrente deste País.-----

OBJETO DA TRANSMISSÃO: O imóvel todo retro matriculado.-----

CONDIÇÕES: Não há especiais:-----

OBS.: As obrigações fiscais foram cumpridas e constam da escritura ora registrada.-----

JALES, 6a.feira, 07 de maio de 1993

A OFICIAL : Soni Marlene Demand

D.\$1.660.809,00 E.\$448.418,43 A.\$332.161,80 T.\$2.441.389,23

Av. 03-M-11.725.-----

A requerimento contido na escritura lavrada em 06.06.2002, às fls 313/315, do livro nº 188, no 1º Tabelião de Notas local, é a presente para constar, que EUNICE FERNANDES MARTINEZ, é portadora do RG nº 6.038.158-SSP/SP, CPF nº 257.001.498-28, conforme xerox dos documentos a que se referem que ficam arquivadas neste Oficial de Registro.-----

JALES, 2ª feira, 10 de Junho de 2.002

A DELEGADA: Soni Marlene Demand

D.R\$ 6,47 E.R\$ 2,07 A.R\$ 1,28 T.R\$ 9,83

R.04-M-11.725.-----

TÍTULO: Compra e venda.-----

FORMA DO TÍTULO: Escritura lavrada em 06.06.2002, às fls 313/315, do livro nº 188, no 1º Tabelião de Notas local.-----

TRANSMITENTES: ADEMIR MARTINEZ e sua mulher EUNICE FERNANDES MARTINEZ, já qualificados no R. 02 e Av. 03.-
ADQUIRENTE: JERONIMO AMADEU, RG nº 2.884.921-SSP/SP, CPF nº 031.975.658-00, brasileiro, agropecuarista, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com APARECIDA GARCIA AMADEU, RG nº 5.335.797-SSP/SP, CPF nº 205.448.138-63, do lar, residentes e domiciliados na Rua 19, nº 2.157, nesta cidade.-----

VALOR: R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais), recebidos no ato em moeda corrente do País;-----

OBJETO DA TRANSMISSÃO: O imóvel todo retro matriculado.-----

CONDIÇÕES: O adquirente ficou subrogado aos direitos e obrigações oriundas de aforamento do qual o espólio de Euphly Jalles é senhorio do domínio direto. Outras não há.-----

OBS.: ITBI - PMJA26706062002 *600,00ITCX7;-----

As obrigações fiscais foram cumpridas e constam da escritura ora registrada.-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEM5W-U3HM2-UKTNK-JAUJ8>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVIO ROBERTO DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/01/2026 às 15:57, sob o número WFND26700040221. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006409-87.2023.8.26.0189 e código FVaG7GY6.



Valide aqui
este documento

CNM: 120972.2.0011725-11

JALES, 2ª feira, 10 de Junho de 2.002
A DELEGADA: *[Assinatura]*
D.R\$ 310,68 E.R\$ 99,42 A.R\$ 62,14 T.R\$ 472,24

R. 05-M-11.725.

TÍTULO: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA.

Nº89/579121.1.

FINANCIADOR: BANCO ABN AMRO REAL S/A - agência local.

EMITENTE: JERONIMO AMADEU, RG.n.º2.884.921-SSP/SP, CPF/MF.n.º031.975.658-00, agropecuarista, casado no regime da comunhão universal de bens antes da lei 6.515/77, com APARECIDA GARCIA AMADEU, RG.n.º5.335.797-SSP/SP, CPF/MF.n.º205.448.138-63, de prendas domésticas, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Treze nº2375, em Jales.

OUTORGA: APARECIDA GARCIA AMADEU, supra qualificada.

AVALISTA: FABIO AMADEU, CPF/MF.n.º102.830.298-38

DATA E PRAÇA DA EMISSÃO: 05/03/2009- JALES (SP).

DATA E PRAÇA DE PAGAMENTO: 07/03/2011 - JALES (SP).

VALOR DO CRÉDITO DEFERIDO: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

JUROS A PAGAR: Os constantes da cédula.

OBJETO DA GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS: - O IMÓVEL TODO RETRO MATRICULADO;

CONDIÇÕES: As da cédula.

OBS.: C.R.H. - registrada sob nº 23.289 no livro 03.

Jales, 5ª- feira, 19 de Março de 2.009.

A DELEGADA: *[Assinatura]*

Dr\$131,96 Er\$37,51 Ar\$27,78 Sr\$8,95 Tr\$8,95 totalr\$211,15

CANCELADA

Vide: Av. 06.

28/02/2.011.-

Av.06-M-11.725.

Conforme Instrumento Particular de Quitação firmado nesta cidade e comarca de Jales/SP., aos 21/02/2011, pelo financiador

- BANCO SANTANDER BRASIL S/A., agência da mesma cidade, na qualidade de sucessor por incorporação do BANCO ABN AMRO REAL S/A., que fica devidamente arquivado neste Oficial de Registro; é a presente para constar que fica **CANCELADA** a cédula objeto do registro 05 (cinco) da matrícula retro, em consequência da liquidação total da dívida.

JALES, segunda-feira, 28 de fevereiro de 2011.

A DELEGADA: *[Assinatura]*

D.: R\$ 36,18 E.R\$ 10,28 CP.R\$ 7,61 RC.R\$ 1,90 TJ.R\$ 1,90 T.R\$ 57,88

R.07-M-11.725.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada aos 06 de Abril de 2.011, às Fls. 381/382, do Livro 0257, no Segundo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Jales (SP).

Continua às fls.03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEM5W-U3HM2-UKTNK-JAUJ8>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVIO ROBERTO DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/01/2026 às 15:57, sob o número WFND26700040221. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006409-87.2023.8.26.0189 e código FVaG7GY6.



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

(Inteiro teor - art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)

CNM: 120972.2.0011725-11

(Continuação da fls.02 M.11.725)

Fls.03

TRANSMITENTE(S): Jerônimo Amadeu e sua esposa, Aparecida Garcia Amadeu, anteriormente qualificados no R.04 (quatro).-----

ADQUIRENTE: NEIDE APARECIDA GAZOLLA DE OLIVEIRA, portadora da Cédula de Identidade n.º 8.797.926-3-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. n.º 027.976.698-00, brasileira, viúva, advogada, residente e domiciliada na Avenida Beancadia Scarpin, n.º 3.591, Centro, na cidade de Palmeira D' Oeste (SP).-----

VALOR: R\$ 100.000,00 (cem mil reais), recebidos no ato em moeda corrente do País.-----

OBJETO DA TRANSMISSÃO: O DOMÍNIO ÚTIL DO IMÓVEL TODO RETRO MATRICULADO.-----

CONDIÇÕES: Os adquirentes ficaram sub-rogados aos direitos e obrigações oriundas de aforamento, do qual o Espólio de Euphly Jalles é senhorio do domínio direto. As demais da escritura.-----

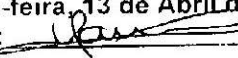
OBS.: As obrigações fiscais foram cumpridas e constam da escritura ora registrada.-----

D.O.I (emitida).-----

I.T.B.I. Valor do Rec: R\$ 1.472,39 - Data do Rec. 08/04/2.011 - Aut. Mec. SBR 0085 015 08042011 0316.-----

Valor do Instrumento: R\$ 100.000,00.-----

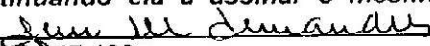
JALES, quarta-feira, 13 de Abril de 2.011.

A DELEGADA: 

Flávio Wiliam Fernandes
Oficial Substituto

D.: R\$791,14 E.R\$224,85 CP.R\$166,56 RC.R\$41,64 TJ.R\$41,64 T.R\$1.265,83

"Av.08".- Em 19 de Outubro de 2.012 (CASAMENTO)

Procede-se a presente, nos termos da Escritura Pública de Doação Com Reserva de Usufruto, lavrada aos 08.10.2012, às fls. 211/212, do livro nº 270 no Segundo Tabelionato de Notas e Protestos de Letras e Títulos de Jales (SP), e documentos, que ficam escaneados neste Cartório, a fim de ficar constando que NEIDE APARECIDA GAZOLLA DE OLIVEIRA, convolveu núpcias aos 19/12/2011, pelo regime da comunhão parcial de bens, com ALDO JOSÉ SANTANA, portador do RG. nº35.547.763-4-SSP/SP e do CPF/MF. n.º.214.625.878-01, tendo em consequência alterado seus estados civis para casados, continuando ela a assinar o mesmo nome. A DELEGADA 

PROTOCOLO nº 147.132-

D.R\$ 11,51 E.R\$ 3,27 S.R\$ 2,42 RC.R\$ 0,61 TJ.R\$ 0,61 T.R\$ 18,42

"R.09".- Em 19 de Outubro de 2.012.- (DOAÇÃO)

Por Escritura Pública de Doação Com Reserva de Usufruto, lavrada aos 08.10.2012, às fls. 211/212, do livro nº 270 no Segundo Tabelionato de Notas e Protestos de Letras e Títulos de Jales (SP), que fica escaneada neste Cartório, a proprietária - NEIDE APARECIDA GAZOLLA DE OLIVEIRA, já qualificada, doou, para 1) PAMELLA GAZOLLA DE OLIVEIRA, RG. nº 34.587.936-3-BSP/SP, CPF/MF. nº 222.442.308-05 e 2) PALOMA GAZOLLA DE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEM5W-U3HM2-UKTNK-JAUJ8>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVIO ROBERTO DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/01/2026 às 15:57, sob o número WFND26700040221. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006409-87.2023.8.26.0189 e código FVaG7GY6.



Valide aqui
este documento

CNM: 120972.2.0011725-11

OLIVEIRA RG. nº 34.587.935-1-SSP/SP, CPF/MF. nº 325.907.538-02, brasileiras, solteiras, capazes, estudantes, residentes e domiciliadas na Rua Quinze, nº 2051, centro, nesta cidade de Jales (SP), o imóvel objeto desta Matrícula, pela importância de R\$ 157.988,00 (cento e cinquenta e sete mil e novecentos e oitenta e oito reais), para efeitos fiscais. A DELEGADA,

Guilherme Mendes PROTOCOLO nº 147.132

DR\$836,02 ER\$237,61 SR\$176,01 SR\$44,00 TRJ\$44,00 TR\$1.337,64

"R.10".- Em 19 de Outubro de 2.012.- (USUFRUTO)

Pela Escritura mencionada no R. 09, a proprietária - NEIDE APARECIDA GAZOLLA DE OLIVEIRA, já qualificada, reservou para si USUFRUTO VITALÍCIO sobre o imóvel ora doada. Sendo de R\$ 52.682,66 (cinquenta e dois mil e seiscentos e sessenta e dois reais e sessenta e seis centavos), o valor do usufruto. A DELEGADA

Guilherme Mendes PROTOCOLO nº 147.132

DR\$433,79 ER\$123,29 AR\$91,32 SR\$22,83 TJR\$22,83 TR\$694,06

"Av.11".- Em 19 de Outubro de 2.012 (CLÁUSULAS DE IMPENHORABILIDADE E INCOMUNICABILIDADE)

Procede-se a presente, nos termos da Escritura Pública de Doação Com Reserva de Usufruto, lavrada aos 08.10.2012, às fls. 211/212, do livro nº 270 no Segundo Tabelionato de Notas e Protestos de Letras e Títulos de Jales (SP), que fica escaneada neste Cartório, a fim de ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula fica gravado com as "CLÁUSULAS DE IMPENHORABILIDADE E INCOMUNICABILIDADE".

DELEGADA *Guilherme Mendes* PROTOCOLO nº 147.132

D.R\$ 11,51 E.R\$ 3,27 S.R\$ 2,42 RC.R\$ 0,61 TJ.R\$ 0,61 T.R\$ 18,42

"Av.12" - Em 25 de Maio de 2.017 (QUALIFICAÇÃO)

Procede-se a presente, nos termos da escritura adiante descrita e documentos, que ficam digitalizados neste Cartório, a fim de ficar constando que PÂMELLA GAZOLLA DE OLIVEIRA, casou-se no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei do divórcio, com ALEXANDRE RIBEIRO DE TOLEDO, portador do RG. nº 28.653.955-X-SSP/SP e do CPF/MF. nº 216.219.418-09, passando a contraente a assinar: PÂMELLA GAZOLLA DE OLIVEIRA TOLEDO, O Escrevente, *Sérgio Eduardo Bonadio Antunes*, O Preposto Substituto § 2º, *Carlos Roberto de Paula Junior*, Protocolo nº 167.112.-

(CONTINUA ÀS FLS.04)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEM5W-U3HM2-UKTNK-JAUJ8>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

(Inteiro teor - art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)

CNM: 120972.2.0011725-11

(MATRÍCULANº11.725)

(FLS.02)

"Av.13" - Em 04 de Julho de 2.017 (QUALIFICAÇÃO)

Procede-se a presente, nos termos da escritura adiante descrita e documentos, que ficam digitalizados neste Cartório, a fim de ficar constando que **PALOMA GAZOLLA DE OLIVEIRA**, casou-se no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei do divórcio, com **MAICON MARINO ALBERTINI**, portador do RG. nº 34.549.497-0-SSP/SP, e do CPF/MF. nº 310.279.268-51, passando a contraente a assinar: **PALOMA GAZOLLA DE OLIVEIRA ALBERTINI**, O Escrevente, (Sérgio Eduardo Bonadio Antunes).- O Preposto Substituto § 2º, *Carlos Roberto de Paula Junior* (Carlos Roberto de Paula Junior). Protocolo nº 167.112.

"Av. 14" - Em 04 de Julho de 2.017 (RENUNCIA)

Procede-se a presente, nos termos da Escritura Pública de Renuncia de Usufruto e demais Clausulas, lavrada aos 27 de Junho de 2.017, às fls.149/150 do livro 310, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Jales - SP, que fica digitalizada neste Cartório, a fim de ficar constando que a usufrutuária - **NEIDE APARECIDA GAZOLLA DE OLIVEIRA**, já qualificada, "**RENUNCIA**" ao usufruto, a que o mesma tinha direito sobre o imóvel objeto desta matrícula. O Escrevente, (Sérgio Eduardo Bonadio Antunes).- O Preposto Substituto § 2º, *Carlos Roberto de Paula Junior* (Carlos Roberto de Paula Junior). Protocolo nº 167.112.

"Av. 15" - Em 04 de Julho de 2.017 (CANCELAMENTO)

Procede-se a presente, nos termos da Escritura Pública de Renuncia de Usufruto e demais Clausulas, lavrada aos 27 de Junho de 2.017, às fls.149/150 do livro 310, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Jales - SP, que fica digitalizada neste Cartório, a fim de ficar constando que fica "**CANCELADA**" as "**CLÁUSULAS DE IMPENHORABILIDADE E INCOMUNICABILIDADE**", constante da Averbação n.º 11 retro.- O Escrevente, (Sérgio Eduardo Bonadio Antunes).- O Preposto Substituto § 2º, *Carlos Roberto de Paula Junior* (Carlos Roberto de Paula Junior). Protocolo nº 167.112.

"Av. 16" - Em 03 de Outubro de 2.017.- (CADASTRO)

Procede-se a presente, nos termos da Escritura adiante descrita, a fim de ficar constando que o imóvel desta matrícula, acha-se cadastrado junto a municipalidade local sob nº **30120131001**.-

O Preposto Substituto § 2º, *Carlos Roberto de Paula Junior* (Carlos Roberto de Paula Junior).- Protocolo nº 168.196.-

"R. 17" - Em 03 de Outubro de 2.017.-

(VENDA/COMPRA)

Por Escritura Pública de Venda e Compra lavrada aos 25.09.2017, às fls. 131/134, do livro nº 314, no 2º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos local, que fica digitalizada neste Cartório, a proprietária **PALOMA GAZOLLA DE OLIVEIRA ALBERTINI**,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEM5W-U3HM2-UKTNK-JAUJ8>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVIO ROBERTO DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/01/2026 às 15:57, sob o número WFND26700040221. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006409-87.2023.8.26.0189 e código FVaG7GY6.



Valide aqui
este documento

CNM: 120972.2.0011725-11

RG. n° 34.587.935-1-SSP/SP, CPF/MF. n° 325.907.538-02, brasileira, engenheira civil, assistida por seu marido **MAICON MARINO ALBERTINI**, RG. n° 34.549.497-0-SSP/SP, CPF/MF. n° 310.279.268-51, brasileiro, engenheiro civil, casados no Comunhão Parcial de Bens, após a Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Juvenal Flávio Borges, n° 671, no Parque Universitário, na cidade de Fernandópolis (SP), **transmitiu** para **PAMELLA GAZOLLA DE OLIVEIRA TOLEDO**, RG. n° 34.587.936-3-SSP/SP, CPF/MF. n° 222.442.308-05, brasileira, médica, casada no Comunhão Parcial de Bens, após a Lei n° 6.515/77, com **ALEXANDRE RIBEIRO DE TOLEDO**, RG. n° 28.653.955-X-SSP/SP, CPF/MF. n° 216.219.418-09, brasileiro, empresário, residentes e domiciliados na Rua Angelina Fátima Brianez, n° 189, no Parque Universitário, na cidade de Fernandópolis (SP), pela importância de **R\$ 112.706,00** (Cento e doze mil, setecentos e seis reais), **a parte ideal correspondente a 50% do domínio útil do imóvel desta matrícula.**

CONDIÇÕES: A adquirente ficou subrogada aos direitos e obrigações oriundas de aforamento, do qual o Espólio de Euphly Jalles, é senhorio do domínio direto; Todas as constantes da escritura. - **OBS.: ITBI** - (guias recolhidas e digitalizadas).-

O Preposto Substituto § 2º, Carlos Roberto de Paula Junior - (Carlos Roberto de Paula Junior).- **Protocolo n° 168.196.-**

"Av.18".- Em 20 de Novembro de 2.017.- (NUMERO PREDIAL)

Procede-se a presente, nos termos da escritura adiante descrita e documentos, que ficam digitalizados neste Cartório, a fim de ficar constando que o prédio residencial existente sobre o imóvel objeto desta matrícula, **encontra-se subordinado ao número 2.051, da Rua Quinze. O Escrevente,** Sérgio Eduardo Bonadio Antunes - (Sérgio Eduardo Bonadio Antunes).- **O Segundo Substituto,** Luiz Antonio Quintela Soares - (Luiz Antonio Quintela Soares).- **Protocolo n° 168.630.-**

"R. 19".- Em 20 de Novembro de 2.017.- (HIPOTECA)

Por Escritura de Constituição de Garantia Pessoal e Real Para Revendedor, lavrada aos 14.11.2017, às fls. 303/305, do livro n.º 314, no Segundo Tabelionato de Notas e Protestos de Letras e Títulos de Jales (SP) e documentos, que ficam digitalizados nesta Serventia, **as CREDORAS HIPOTECÁRIAS - IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A.**, com sede à Rua Francisco Eugênio, n.º 329, Bairro São Cristóvão, Rio de Janeiro/RJ., inscrita no **CNPJ/MF. n.º 33.337.122/0001-27** e **AMPM COMBUSTÍVEIS LTDA**, com sede à Rua Francisco Eugênio, n.º 329, 10º andar, sala 1001, Bairro São Cristóvão, Rio de Janeiro/RJ., inscrita no **CNPJ/MF. n.º 40.299.810/0001-05**; ambas neste ato representadas por seus diretores, **LEOCADIO DE ALMEIDA ANTUNES FILHO**, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade com RG.nº 2003414808; expedido pela SSP/RS, inscrito no CPF.nº 206.129.230-53 e

(Continua às Fls.03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEM5W-U3HM2-UKTNK-JAUJ8>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

(Inteiro teor – art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)

CNM: 120972.2.0011725-11

FOLHA Nº 05

(MATRÍCULA Nº 11.725)

(FLS.03)

JERONIMO JOSE MERLO DOS SANTOS, brasileiro, casado, publicitário, portador da cédula de identidade com RG.nº 3030070704, expedido pela SSP/RS, inscrito no CPF.nº 459.077.490-91, ambos com endereço comercial na rua Francisco Eugenio nº 329, no Bairro São Cristovão, na cidade do Rio de Janeiro-RJ e estes por sua vez representados pelo procurador **OSMAIR RODRIGUES PIMENTA**, brasileiro, divorciado, assessor de varejo, portador da cédula de identidade com RG.nº 3.979.272-SSP/MG, inscrito no CPF.nº 484.972.316-00, com endereço comercial acima; nos termos das Procuções lavradas ambas pelo 15º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro/RJ, aos 22 de março de 2017, no Livro nº 3704 (três mil, setecentos e quatro), nas páginas nº 101 (cento e um), ato nº 058 (cinquenta e oito) e nº 110 (cento e dez), ato nº 059 (cinquenta e nove); designadas simplesmente **"CREDORAS"**; o **"REVENDEDOR"**: **FERNANDÓPOLIS BELA VISTA AUTO POSTO LTDA**, com sede na cidade e Comarca de Fernandópolis (SP), na Avenida Expedicionários Brasileiros, nº 915, centro, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 04.858.373/0001-59; **CONSIDERANDO: (I)** que a **CREDORA IPIRANGA** vende para o **REVENDEDOR** e este compra da **CREDORA** todos os produtos combustíveis, e da **CREDORA** e/ou de empresas controladas, associadas ou coligadas, Arla 32, óleos lubrificantes e graxas que necessita para revenda no Posto Ipiranga abaixo qualificado, com possibilidade de concessão de prazo para pagamento mediante abertura de crédito e, ainda, que a **CREDORA IPIRANGA** celebrou e/ou pode celebrar com o **REVENDEDOR** outros contratos envolvendo financiamentos, assunção e confissão de dívidas; **(II)** que a **CREDORA AMPM** celebrou com o **REVENDEDOR** contrato de franquia ampm envolvendo o pagamento royalties e outras obrigações e/ou pode celebrar outros contratos envolvendo financiamentos, assunção e confissão de dívidas; os proprietários **PAMELLA GAZOLLA DE OLIVEIRA TOLEDO**, e seu marido **ALEXANDRE RIBEIRO DE TOLEDO**, já qualificados, designados simplesmente: **GARANTIDORES**, como principais pagadores, solidariamente responsáveis pelo cumprimento das obrigações legais e contratuais decorrentes da atividade do **"REVENDEDOR"** e suas filiais, bem como pelas consequências pecuniárias do inadimplemento, multas, indenizações e despesas de qualquer natureza, inclusive, mas não se limitando, ambiental, trabalhista e outras que vierem a ser fixadas, incluindo débitos já existentes e anteriores a esta escritura, incluindo créditos cedidos por empresas controladas, associadas ou coligadas **DERAM À CREDORA EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**, com todas as suas benfeitorias e as que nele vierem a ser realizadas, para garantia do valor máximo da hipoteca de **R\$ 850.000,00 (OITOCENTOS E CINQUENTA MIL REAIS)**, reajustado pela variação do IGPM, entre a data desta escritura e a data do efetivo pagamento, o

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEM5W-U3HM2-UKTNK-JAUJ8>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVIO ROBERTO DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/01/2026 às 15:57, sob o número WFND26700040221. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006409-87.2023.8.26.0189 e código FVaG7GY6.



Valide aqui
este documento

CNM: 120972.2.0011725-11

que não importa em limitação da responsabilidade dos **GARANTIDORES** assumida na cláusula primeira da referida escritura; A hipoteca é constituída pelo prazo de 10 (DEZ) anos; Os débitos em atraso serão atualizados monetariamente pelo IGPM, acrescido de juros de mora de 1% ao mês, ambos calculados dia-a-dia e demais encargos moratórios até a data do efetivo pagamento, além de multa de 10% sobre o total devido.

CONDIÇÕES: Todas as constantes da escritura.

O Escrevente, Sérgio Eduardo Bonadio Antunes (Sérgio Eduardo Bonadio Antunes).- O Segundo Substituto, Luiz Antonio Quintela Soares (Luiz Antonio Quintela Soares).- Protocolo nº 168.666.-

Av.20. - Em 18 de Fevereiro de 2025. (AFORAMENTO)

Nos termos do artigo 213, I, "a" da Lei nº 6.015/73, promove-se a presente para constar que, conforme decidido no Recurso Administrativo nº 1005255-45.2016.8.26.0297, o imóvel aqui tratado é objeto de aforamento em favor de ESPÓLIO DE EUPHLY JALLES, CPF nº 286.535.488-15, titular de seu domínio direto. A Escrevente, Fernanda Regina Moretti Silva (Fernanda Regina Moretti Silva). O Oficial Substituto, Luiz Antonio Quintela Soares (Luiz Antonio Quintela Soares). Protocolo nº 198.974 de 19/04/2024. - Selo Digital: 1209723E10A0000022584525F.

R.21. - Em 18 de Fevereiro de 2025. (TRANSFERÊNCIA DE DOMÍNIO)

Conforme Alvará expedido em 18/04/2024 pelo MM. Juízo da 1ª Vara Cível de Jales/SP, nos autos do Processo nº 0000003-66.1965.8.26.0297, em cumprimento ao decidido pela 10ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo nos autos do Agravo de Instrumento nº 2011694-92.2024.8.26.0000, o domínio direto do imóvel da presente Matrícula foi transferido aos seguintes herdeiros vivos, na proporção de 1/3 para cada um: **EUPHLY JALLES FILHO**, brasileiro, empresário, portador do RG n. 9.392.611-X- SSP/SP, inscrito no CPF n. 080.671.218-00, casado pelo regime de separação total de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob n. 22.643, do Registro de Imóveis de Cassia (MG), com Adriana Prado Scott Jalles, brasileira, administradora, portadora do RG n. 16.820.141 SSP/SP, inscrita no CPF n.169.851.618-55, ambos residentes e domiciliados na Rua Antonio de Godoy, n. 3.548, apto. 101, Centro, São José do Rio Preto, SP, CEP 15015-100; **ANA CRISTINA JALLES GUIMARÃES**, brasileira, empresária, viúva, portadora do RG n. 9.508.355 SSP/SP, inscrita no CPF n. 070.504.518-86, residente e domiciliada na Rua San Francisco, n. 168, Condomínio Débora Cristina, São José do Rio Preto, SP, CEP 15093-90; e **LUIZ FERNANDO JALLES**, brasileiro, empresário, portador do RG n. 8.380.078-5-SSP/SP, inscrito no CPF n. 085.839.938-58, casado pelo regime de separação total de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob n. 9.209, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto (SP), com Angela Cristina Martins Jalles, brasileira, médica, portadora do RG n. 16.101.033-7 SSP/SP, inscrita no CPF n.851.114.497-87, ambos residentes e domiciliados na Rua Las Vegas, n. 380, Condomínio Débora Cristina, São José do Rio Preto, SP, CEP 15093-900. A Escrevente, Fernanda Regina Moretti Silva (Fernanda Regina Moretti Silva). O Oficial Substituto, Luiz Antonio Quintela Soares (Luiz Antonio Quintela Soares). Protocolo nº 198.974 de 19/04/2024.- Selo Digital: 1209723210A00000225846251.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEM5W-U3HM2-UKTNK-JAUJ8>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVIO ROBERTO DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/01/2026 às 15:57, sob o número WFND26700040221. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006409-87.2023.8.26.0189 e código FVaG7GY6.



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

(Inteiro teor – art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula

ficha

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 11 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 11725, na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 26/01/2026. N.º Pedido / N.º Prenotação: 89719	Emolumentos 45,88
	Estado 13,04
	Sec. Fazenda 8,92
	Registro Civil 2,41
	Trib. Justiça 3,15
	Ministério Público 2,20
	Imposto Municipal 1,38
	TOTAL 76,98
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
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 da sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL)
	Luiz Antonio Cardoso Escrevente
Jales, 27 de janeiro de 2026	



SELO DIGITAL

1209723C30E0000012463726E

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/WEM5W-U3HM2-UKTNK-JAUJ8>