



Valide aqui este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE NOVO HORIZONTE - SP

Oficial: Henrique Rabelo Quirino

fls. 358

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HORIZONTE - SP

MATRÍCULA

29.045

FICHA

1

CNM: 120683.2.0029045-42

Livro n.º 2 - Registro Geral

Data:- 12 de agosto de 2011.

Imóvel:- UM LOTE DE TERRENO denominado Lote 02, da Quadra F, no LOTEAMENTO RECANTO DOS PESCADORES, neste município e comarca, medindo 12,50 m de frente para a Rua 01; do lado direito mede 20,00 m confrontando com o Lote 01; do lado esquerdo mede 20,00 m confrontando com o Lote 03, e mede de fundos 12,50 m confrontando com Orlando da Silva, perfazendo uma área superficial de 250,00 m2.-

Proprietária:- DOVELI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 03.080.920/0001-55/ com sede à Rua 28 de Outubro, nº 872, Centro, nesta cidade.-

Reg. Ant.:- R-10 - Matr. 19.635 de 24.05.2010.-

R-1-29.045 . Prot. nº 47.661 .12.08.2011. Por Instrumento Particular de compra e venda, quitado, firmado nesta cidade aos 14 de julho de 2011, pelas partes, duas testemunhas, com firmas reconhecidas, e pelo valor de R\$ 1.000,00 a proprietária vendeu o imóvel desta matrícula a LUIZ/ANTONIO DE BRITO, aposentado, RG 4.938.211 1 SP CPF 001.577.348-54, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77 com Sonia Maria Grecco de Brito, costureira RG 5.487 630 8 SP CPF 133.766.638-66, brasileiros, residentes em Sumaré SP na rua Antonio Carnevalli 374, Bairro Parque Casarão.- Cadastrado na PM sob nº 12700 00 2011. O IPTU foi pago junto a PM local. O Substº do Oficial: D.R\$ 113,42 GUIA 120811W

R-2- 29.045.-Prot. nº 50.099 . 14 .12.2011. Por Instrumento Particular de compra e venda, quitado, elaborado nos termos do artigo 108 do CCB., firmado nesta cidade aos 26 de novembro de 2011, pelas partes, duas testemunhas, firmas reconhecidas, e pelo valor de R\$ 1.000,00, os proprietários venderam o imóvel desta matrícula a HERMINIO COMITRE, policial-militar aposentado, RG 2.760.000 SP CPF 122.728.928-68, casa do no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77 com Leilah Raphael Comitre, professora-aposentada, RG 8.314.444 4 SP CPF 047.860.288-00, brasileiros, residentes em Poa SP na rua João Moraca 55, Bairro Calmon Vianna. O IPTU foi pago junto a PM local. O Substº do Oficial:- D. R\$ 113,42 GUIA 141211

R-3- 29.045.-Prot. nº 58.690.22.07.2013. Por Instrumento Particular de compra e venda, quitado, elaborado nos termos do artigo 108 do CCB. firmado nesta cidade aos 01 de julho de 2013, pelas partes, duas testemunhas, com firmas reconhecidas, e pelo valor de R\$ 1.500,00, os proprietários venderam o imóvel desta matrícula a JOSE EDUARDO JANUARIO, divorciado, motorista, RG 32.208.796 3 SP CPF 266.525.428-03, e AGENILDA VASCONCELOS DE OLIVEIRA, viúva, cabelereira, RG 37.481.526 4 SP CPF 475.001.164-34, brasileiros, residentes em Catanduva SP na rua Cachoeira Dourada nº 500 Jardim Caparoz.- O IPTU foi pago junto a PM local. A CND trabalhista ficou arquivada em cartório. O Substº do Oficial: D.R\$202,02 GUIA 2013135. Feita consulta de indisponibilidade

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JH5XM-KZ3XS-YZS7M-PTXFP



Rua Octaviano Marcondes, 390, Centro - Novo Horizonte - SP, CEP: 14.960-024 | (17) 3543-2488 | CNS: 12.068-3 | contato@onrdpnovohorizonte.com.br

Pag. 1

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Paulo Eduardo Netto, liberado nos autos em 22/04/2026 às 09:24 www.ridigital.org.br Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007428-64.2019.8.26.0132 e código 3tBuJals



Valide aqui este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE NOVO HORIZONTE - SP

Oficial: Henrique Rabelo Quirino

fls. 359

MATRÍCULA

29.045

FICHA

1

CNM: 120683.2.0029045-42

VERSO

R-4- 29.045.- Prot. nº 69.544 . 16 .12.2015.-Por Instrumento Particular de compra e venda quitado, elaborado nos termos do artigo 108 - do CCB. firmado nesta cidade aos 27 de novembro de 2015, pelas partes, duas testemunhas, com firmas reconhecidas, e pelo valor de R\$ 1.500,00, a proprietária sra. Agenilda Vasconcelos de Oliveira, viúva, já qualificada, vendeu sua parte ideal, integral, correspondente a CINQUENTA POR CENTO (50%) do imóvel desta matrícula à JOSÉ EDUARDO JANUARIO brasileiro, divorciado, motorista, RG 32.208.796 X SP CPF 266.525.428-03 residente em Catanduva na rua Cachoeira Dourada 500 Jardim Caparroz.- Cadastrado na PM sob nº 12700 2011. O ITBI foi pago junto a P;M. local. Com esta aquisição o imóvel todo passa a pertencer unicamente a José Eduardo Januário. A CND trabalhista e a consulta a indisponibilidade ficaram arquivadas em cartório. O Subdo Oficial: *[assinatura]* D.R\$ 228,54. GUIA 2015233

AV-5- 29.045.- Prot. nº 81.487 . 04.09.2018. Por doc. part. datado de 30 de julho de 2018, firmado por Lojas Cem S/A. através de Natale Dalla Vecchia, com firma reconhecida, procede-se a esta averbação para ficar constando que por Decisão datada de 16 de agosto de 2018, do M.Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da comarca de Catanduva, Dr. José Roberto Lopes Fernandes, expedida nos autos de Tutela Cautelar Antecedente - Antecipação de Tutela/Tutela Especifica nº 1001787-15.2018. - 8.26.0132- tendo como Requerente: Lojas Cem S/A - e como Requerido: Agenilda Vasconcelos Oliveira, diante do exposto, com amparo no art. 297 do CPC foi deferido o pedido subsidiário para determinar esta averbação da existencia da presente ação nesta matrícula, cuja averbação foi determinada diante dos documentos ora juntado pela autora, dando cumprimento à decisão de fls. 198/200, que ora são feitas mesmo que o imóvel desta matrícula não sejam mais oficialmente de titulariedade da ré AGENILDA VASCONCELOS DE OLIVEIRA, brasileira, viúva, comerciante, CPF 473.001.164-34 RG-37.481.526 4 SP O Substº do Oficial: *[assinatura]* D.R\$ 27,27-guia 2018166

AV-6- 29.045.- Prot.nº 114.163.- 18/08/2025.- **PENHORA:** Conforme Certidão de Penhora emitida em 15/08/2025, pelo 1º Ofício Cível da Comarca de Catanduva, Processo de Execução Civil - nº de Ordem 0007428-64-2019-8-26-0132 - Exequente: LOJAS CEM SA - CNPJ: 56.642.960/0001-00 - Executado: AGENILDA VASCONCELOS DE OLIVEIRA - CPF: 473.001.164-34 - TERCEIRO: JOSE EDUARDO JANUARIO - CPF: 266.525.428-03, procedo à presente para constar que fica **PENHORADO** o imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da dívida de R\$ 574.784,02. - Data do Auto ou Termo: 15/08/2025 - Percentual Penhorado: 100,00% - Houve decisão judicial para a penhora de fração superior pertencente à executada. Data da decisão: 15/08/2025 | Folhas: 261/288 - Nome do Depositário: AGENILDO VASCONCELOS DE OLIVEIRA. (O presente ato é lavrado de acordo com os itens 326, II e 341 e seguintes, do Cap. XX das Normas do Serviço Extrajudicial da E. Corregedoria Geral da Justiça). - **Protocolo de Penhora Online PH000582356.** A referida certidão de penhora tem por objeto os imóveis das matrículas nºs. 29.045 e 29.143 desta serventia. **Novo Horizonte, 26 de Agosto de 2025.** A Escrevente Autorizada *[assinatura]* (Carolina Siviero). **Selo Digital: 1206833310A00000162187256.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JH5XM-KZ3XS-YZS7M-PTXFP>



Rua Octaviano Marcondes, 390, Centro - Novo Horizonte - SP, CEP: 14.960-024 | (17) 3543-2488 | GNS: 12.068-3 | contato@onrdpnovohorizonte.com.br



Valide aqui  
este documento



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E  
DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA  
COMARCA DE NOVO HORIZONTE – SP**

*Oficial: Henrique Rabelo Quirino*

fls. 360

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JH5XM-KZ3XS-YZS7M-PTXFP>

CERTIDÃO - Pedido: N_PED	CUSTAS																																
<p><b>CERTIFICO E DOU FÉ</b> que a presente certidão corresponde ao inteiro teor da matrícula n.º <b>29046</b>, e foi extraída sob a forma de documento eletrônico de longa duração, com assinatura digital qualificada, nos termos do art. 4º, inciso III, da Lei n.º. 14.063/2020, e art. 19, §§ 1º e 5º, da Lei n.º. 6.015/73. A sua autenticidade pode ser confirmada no portal <a href="http://www.ridigital.org.br">www.ridigital.org.br</a>. Este documento público contém dados pessoais, nos termos da Lei n.º. 13.709/2018, ficando o destinatário ciente da responsabilidade por seu adequado tratamento.</p> <p><b>CERTIFICO</b>, por fim, que a presente certidão representa a situação jurídica do imóvel até a data e hora de sua expedição.</p>	<table> <tr> <td>Oficial</td> <td>.....</td> <td>R\$</td> <td>45,88</td> </tr> <tr> <td>Estado</td> <td>.....</td> <td>R\$</td> <td>13,04</td> </tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td> <td>.....</td> <td>R\$</td> <td>8,92</td> </tr> <tr> <td>Registro Civil</td> <td>.....</td> <td>R\$</td> <td>2,41</td> </tr> <tr> <td>Trib. de Justiça</td> <td>.....</td> <td>R\$</td> <td>3,15</td> </tr> <tr> <td>Ministério Público</td> <td>.....</td> <td>R\$</td> <td>2,20</td> </tr> <tr> <td>Imposto Municipal</td> <td>.....</td> <td>R\$</td> <td>2,29</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL</b></td> <td>.....</td> <td><b>R\$</b></td> <td><b>77,89</b></td> </tr> </table>	Oficial	.....	R\$	45,88	Estado	.....	R\$	13,04	Sec. Fazenda	.....	R\$	8,92	Registro Civil	.....	R\$	2,41	Trib. de Justiça	.....	R\$	3,15	Ministério Público	.....	R\$	2,20	Imposto Municipal	.....	R\$	2,29	<b>TOTAL</b>	.....	<b>R\$</b>	<b>77,89</b>
Oficial	.....	R\$	45,88																														
Estado	.....	R\$	13,04																														
Sec. Fazenda	.....	R\$	8,92																														
Registro Civil	.....	R\$	2,41																														
Trib. de Justiça	.....	R\$	3,15																														
Ministério Público	.....	R\$	2,20																														
Imposto Municipal	.....	R\$	2,29																														
<b>TOTAL</b>	.....	<b>R\$</b>	<b>77,89</b>																														
<b>PRAZO DE VALIDADE</b>	Os repasses acima especificados são recolhidos por guia, nos prazos legais.																																
	<b>Certidão emitida por:</b>																																
A presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, contados da sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) <b>CLEISSE JULIELEN DE OLIVEIRA CANO ESCREVENTE</b>																																
<b>Novo Horizonte, 17 de abril de 2026</b>																																	



**SELO DIGITAL**

1206833C30E0000011744026X

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