



Valide aqui este documento



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

fls. 361

Oficial: Henrique Rabelo Quirino

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HORIZONTE - SP

MATRÍCULA

29.143

FICHA

1

CNM: 120683.2.0029143-39

Livro n.º 2 - Registro Geral

Data: -16 de setembro de 2011

Imóvel: - UM LOTE DE TERRENO denominado Lote 03, 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 02; do lado esquerdo mede 20,00 m confrontando com o Lote 04, 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.-

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

R-1- 29.143. Prot. nº 48.373 . 16.09.2011. Per 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 à ROSA APARECIDA GRECCO GOBBO, Brasileira, viúva, ajudante de produção, RG- 6.537.486 SP CPF 274.714.498-45, residente em Sumaré SP na rua Antonio Carnevale nº 394 - Parque Residencial Casarão. Cadastrado na PM sob nº 12701 00 2011. O ITBI foi pago -- junto a PM local. O Substº do Oficial: *[assinatura]* D. R\$ 113,42 GUIA 160911 /

R-2- 29.143.- Prot. nº 50.098 . 14.12.011.- 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, com firmas reconhecidas, e pelo valor de R\$ 1.000,00, a proprietária -- vendeu o imóvel desta matrícula à HERMINIO COMITRE, policial militar, aposentado, RG 2.760.000 SP CPF 122.728.928-68, -- casado 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, residentes em -- Poá SP na rua João Moraca nº 55, Bairro Calmon Vianna. -- O ITBI foi pago junto a PM local. O Substº do oficial: -- *[assinatura]* D. R\$ 113,42 GUIA 141211 /

R-3- 29.143.- Prot. nº 61.748 . 09.04.2014. Per 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 à JOSÉ EDUARDO JANUARIO, divorciado, motorista, RG 32.208.796 / R SP CPF 266.525.428-03, e AGENILDA VASCONCELOS DE OLIVEIRA, viúva, cabelereira, RG 37.481.526 4- CPF 473.001.164-34, brasileiros, residentes em Catanduva SP na rua Cachoeira Dourada nº 500 Jardim Caparróz.-Cadastrado na PM sob nº 1270100. O ITBI foi pago junto a PM local. O -- Substº do Oficial: *[assinatura]* D. R\$ 210,05 GUIA 2014067

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4DC4-QW86R-HJJ3B-ER6SS



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

Documentos gerados oficialmente pelo onr. Todos os Registros de Imóveis. 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 eivr3Kgz



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

Documento gerado oficialmente pelo **onr** Todos os Registros de Imóveis 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 eivr3Kgz

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4DC4-QW86R-HJJ3B-ER6SS

MATRÍCULA

29.143

FICHA

1

VERSO

CNM: 120683.2.0029143-39

Foi feita consulta a central de indisponibilidade.

R-4- 29.143.- Prot. nº 69.543 . 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 sra. Agenilda Vasconcelos de Oliveira, viuva, já qualificada, vendeu sua parte ideal, integral, correspondentes a CINQUENTA POR CENCO (50%) do imóvel desta matrícula a JOSÉ EDUARDO JANUÁRIO, brasileiro, divorciado, motorista, RG 32.208.796 X SP CPF 266.525.428-03, residente em Catanduva SP na rua Cachoeira Dourada-500 Jardim Caparroz. Que com esta aquisição o imóvel todo fica pertencendo unicamente a Jos. Eduardo Januario.- Cadastrado na PM sob nº 12701 00 2011.0 ITBI foi pago junto a PM. local. A CND trabalhista e a consulta a indisponibilidade ficaram arquivadas em cartório. O Substº do Oficial: *[assinatura]* D.R\$ 228,54 GUIA 2015233

R-5- 29.143.- Prot. nº 78.025.26 .01.2018. Por Instrumento Particular de compra e venda, quitado, elaborado nos termos do artigo 108 do CCB. firmado nesta cidade aos 15 de janeiro de 2018, pelas partes, duas testemunhas, com firmas reconhecidas, e pelo valor de R\$ 2.000,00, o proprietário, vendeu o imóvel desta matrícula a ROSELI MARTINS DA ROCHA, brasileira viuva, auxiliar administrativa, RG 17.677.946 2 SP CPF 068.-935.078-36, residente em Catanduva SP na rua Cachoeira Boura da nº 470 Jardim Caparroz.- O ITBI foi pago junto a PM local A CND trabalhista e a consulta a indisponibilidade ficaram arquivadas em cartório. O Substº do Oficial: *[assinatura]* D. R\$ 284,46 GUIA 2018019

AV-6- 29.143.- Prot. nº 81.488 . 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 conforme -- Decisão datada de 05 de julho de 2018, do M.Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da comarca de Catanduva, Dr. José Roberto -- Lopes Fernandes, constante da Tutela Cautelar Antecedente -- Antecipação de Tutela/ Tutela proc. nº 1001787-15.2018-8.26.0132- tendo como Requerente: Lojas Cem S/A- e como Requerido Agenilda Vasconcelos Oliveira, e diante do exposto, com amparo no art. 297 do CPC, foi deferido o pedido subsidiario para determinar esta averbação da existencia da presente ação nesta matrícula, cuja averbação foi determinada diante dos documentos ora juntado pela autora, dando cumprimento a 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, viuva, comerciante, CPF 473.001.164-34 RG 37.481.526 4 SP. O Substº do Oficial: *[assinatura]* D.R\$ 27,27.GUIA 2018166





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. 363

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HORIZONTE - SP

MATRÍCULA

29.143

FICHA

2

CNM: 120683.2.0029143-39

Livro n.º 2 - Registro Geral

R-7- 29.143.- Prot.nº 89.159.- 27/05/2020.- Por Instr. Part. com caráter de Esc. Púb. de Venda e Compra, quitado, elaborado nos termos do Artigo 108 do CCB., firmado nesta cidade, aos 12 de Junho de 2019, pelas partes e duas testemunhas, com firmas reconhecidas, e pelo valor de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), a proprietária vendeu o imóvel desta matrícula à **JOSÉ EDUARDO JANUÁRIO** brasileiro, divorciado, maior, nascido aos 30/05/1977, motorista, portador do RG: 32.208.796-X-SSP/SP e do CPF: 266.525.428-03, residente e domiciliado à Rua Cachoeira Dourada, nº 500, Jardim Caparroz, Catanduva-SP.- O ITBI foi pago junto à P.M. de Novo Horizonte.- Imóvel cadastrado na P.M. de Novo Horizonte sob nº 001270100.- A C.N.D. Trabalhista e a consulta à Central de Indisponibilidade ficaram arquivadas em Cartório.- **N.Horizonte, 25 de Junho de 2020.-** O Substº do Oficial: *[assinatura]*
V.V.R\$ 932,50.- D.R\$ 305,59.- GUIA: 2020115.- **Selo Digital: 1206833210A0000010883620H.- (Documento emitido nesta data conforme Provimentos nºs. 7/2020 e 8/2020 do CGJ-SP).-**

AV-8- 29.143.- 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\$ 674.784,02. - 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: 1206833310A00000162189252.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4DC4-QW86R-HJJ3B-ER6SS>



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

Documento gerado oficialmente pelo www.ridigital.org.br Todos os Registros de Imóveis do Brasil são liberados digitalmente por Paulo Eduardo Netto, liberado nos autos em 22/04/2026 às 09:24. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Paulo Eduardo Netto, liberado nos autos em 22/04/2026 às 09:24. 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 eivr3Kgz.



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. 364

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4DC4-QW86R-HJJ3B-ER6SS>

CERTIDÃO - Pedido: N_PED	CUSTAS																								
<p>CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão corresponde ao inteiro teor da matrícula n.º 29143, 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 www.ridigital.org.br. 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>CERTIFICO, 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>: R\$</td> <td>45,88</td> </tr> <tr> <td>Estado</td> <td>: R\$</td> <td>13,04</td> </tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td> <td>: R\$</td> <td>8,92</td> </tr> <tr> <td>Registro Civil</td> <td>: R\$</td> <td>2,41</td> </tr> <tr> <td>Trib. de Justiça</td> <td>: R\$</td> <td>3,15</td> </tr> <tr> <td>Ministério Público</td> <td>: R\$</td> <td>2,20</td> </tr> <tr> <td>Imposto Municipal</td> <td>: R\$</td> <td>2,29</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>: R\$</td> <td>77,89</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	TOTAL	: R\$	77,89
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																							
TOTAL	: R\$	77,89																							
PRAZO DE VALIDADE	Os repasses acima especificados são recolhidos por guia, nos prazos legais.																								
A presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, contados da sua emissão.	Certidão emitida por:																								
	(ASSINATURA DIGITAL)																								
	CLEISSE JULIELEN DE OLIVEIRA CANO ESCREVENTE																								
Novo Horizonte, 17 de abril de 2026																									



SELO DIGITAL

1206833C30E0000011744126V

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



Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis



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 eivr3Kgz.



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