

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
BRODOWSKI – SP - CNS: 14555-7

MATRÍCULA

FICHA

CNM 145557.2.0012463-06

**12.463**

**01**

**Brodowski, 12 de Setembro de 2024**

**IMÓVEL: O TERRENO**, situado nesta cidade de Brodowski-SP, na **Avenida Dr. Rebouças**, distante 20,65 m. da esquina com a Rua Barão do Rio Branco, com a seguinte descrição perimétrica: tem início em um ponto, localizado na confrontação com a Avenida Dr. Rebouças e com o imóvel da matrícula 12.462 deste Cartório, distante 20,65 metros do cruzamento com a Rua Barão do Rio Branco; daí segue com os seguintes azimute e distância: 25°51'51" e 11,69 metros até o ponto 6, confrontando neste trecho com a Avenida Dr. Rebouças; daí segue com os seguintes azimute e distância: 116°28'34" e 22,87 metros até um ponto, confrontando neste trecho com o imóvel nº 530 da Av. Dr. Rebouças (matrícula 7883 deste Cartório); daí segue com os seguintes azimute e distância: 204°46'59" e 11,23 metros até um ponto, confrontando neste trecho com o imóvel da matrícula 12.464 deste Cartório; daí segue com os seguintes azimute e distância: 295°18'52" e 23,08 metros até um ponto, confrontando neste trecho com o imóvel da matrícula 12.462 deste Cartório, ponto onde teve início e fim a presente descrição perimétrica, perfazendo assim uma área total de **263,19 m<sup>2</sup>** (duzentos e sessenta e três metros quadrados e dezenove centímetros quadrados), onde existe edificada a **CASA DE MORADA** que recebeu o nº **790 da Avenida Dr. Rebouças**, construída de tijolos e coberta de telhas."

**CADASTRO: 0149**

**PROPRIETÁRIOS:** **1) OLINDA CORTEZ MIGUEL**, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF/MF sob nº 725.029.838-00, residente e domiciliada nesta cidade de Brodowski-SP, na Rua Floriano Peixoto, nº 441, *na proporção de 22,06655%*; **2) ANTONIO FELIPPE MIGUEL FILHO**, brasileiro, engenheiro civil, portador do RG nº 7.712.339 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 744.703.298-00, e sua esposa **SILVIA HELENA MARTINS FELIPPE**, brasileira, professora, portadora do RG nº 11.700.396 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 020.029.948-46, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 6426, no Livro nº 3, de Registro Auxiliar, do Registro de Imóveis de Batatais-SP, residentes e domiciliados nesta cidade de Brodowski-SP, na Rua Corifeu de Azevedo Marques, nº 398, *na proporção de 29,655575%*; e **3) MARCO AURÉLIO MAGALHÃES MARTINI**, brasileiro, advogado, portador do RG nº 23.576.243-X SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 261.009.658-52, e sua esposa **AMANDA LEAL MARTINI**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 32.556.044 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 220.100.298-36, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Brodowski-SP, na Rua Geraldo Arantes Ferreira, nº 125, *na proporção de 48,277875%*.

**REGISTROS ANTERIORES:** Matrícula 1.706 desta Serventia, aberta aos 11 de agosto de 2011; R.12 e R.15 da mencionada matrícula, datados de 17 de novembro de 2020 e 23 de setembro de 2021.

Selo digital: 145557311000000024019324M

**O OFICIAL:**

Antônio Valdecir Bradassio Júnior

**R.1 - (divisão)**

Em 12 de setembro de 2024

Nos termos do Mandado de Registro expedido aos 03 de julho de 2024, pelo Juízo de Direito da Vara Única desta comarca de Brodowski-SP, nos autos da **Ação de Divisão**, Processo nº 1000669-79.2022.8.26.0094, cujo v. acórdão transitou em julgado aos 11 de junho de 2024, **o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado

**continua no verso**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ISRAEL JORGE, protocolado em 06/05/2026 às 15:58, sob o número WBRD267000000927. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000604-72.2020.8.26.0094 e código 15wlgUjf.

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**BRODOWSKI – SP - CNS: 14555-7**

MATRÍCULA

FICHA - VERSO

CNM 145557.2.0012463-06

**12.463**

**01**

em R\$325.746,39 (trezentos e vinte e cinco mil, setecentos e quarenta e seis reais e trinta e nove centavos), **fica pertencendo exclusivamente** à condômina **OLINDA CORTEZ MIGUEL**, já qualificada. \\ Valor venal: R\$ 46.972,67. \\ Of. R\$1.644,93; Est. R\$467,51; Ipesp R\$319,98; Sin/SP R\$86,58; TJ/SP R\$112,89; MP R\$78,96; Iss R\$82,25. Título prenotado sob nº 24551 em 16 de agosto de 2024, com reentrada em 11 de setembro de 2024. Selo digital: 145557321000000024019424I.

O Oficial

Antônio Valdecir Bradassio Júnior

**AV.2 - (alteração de cadastro)**

Em 12 de setembro de 2024

Procedo a presente Averbação para constar que de acordo com certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Brodowski-SP aos 04 de setembro de 2024, o imóvel objeto desta matrícula teve seu cadastro alterado junto àquela Municipalidade para o nº **14819**. \\ Of. R\$22,10; Est. R\$6,28; Ipesp R\$4,30; Sin/SP R\$1,16; TJ/SP R\$1,52; MP R\$1,06; Iss R\$1,11. Título prenotado sob nº 24551 em 16 de agosto de 2024, com reentrada em 11 de setembro de 2024. Selo digital: 145557331000000024019524E.

O Oficial

Antônio Valdecir Bradassio Júnior

**AV.3 - (filiação e óbito)**

Em 11 de março de 2025

Procedo a presente Averbação para constar: **a)** que **OLINDA CORTEZ MIGUEL** é filha de João de Paula Cortez e de Maria Carolina de Andrade Cortez; e **b)** o **falecimento** de **OLINDA CORTEZ MIGUEL**, ocorrido na cidade de Ribeirão Preto-SP, em 17 de fevereiro de 1992, conforme certidão de óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito da cidade de Ribeirão Preto-SP, Matrícula nº 115311.01.55.1992.4.00040.115.0017630-57, em 26 de outubro de 2018. Of. R\$23,14; Est. R\$6,58; Ipesp R\$4,50; Sin/SP R\$1,22; TJ/SP R\$1,59; MP R\$1,11; Iss R\$1,16. Selo digital: 1455573310000000244692254.

O Oficial

Antônio Valdecir Bradassio Júnior

**R.4 - (adjucação)**

Em 11 de março de 2025

Conforme o Formal de Partilha expedido em 11 de fevereiro de 2025, aditado em 06 de março de 2025, pelo Juízo de Direito da Vara Única desta comarca de Brodowski-SP, extraído dos autos de Inventário e Partilha dos bens deixados pelo falecimento de **OLINDA CORTEZ MIGUEL**, Processo nº 2050091-56.1992.8.26.0094, com sentença transitada em julgado em 16 de março de 1993, o imóvel objeto desta matrícula, pertencente a Olinda Cortez Miguel, avaliado em **Cr\$3.463.600,00**, foi **ADJUDICADO** ao herdeiro filho **ANTONIO FELIPPE MIGUEL FILHO**, brasileiro, engenheiro civil, portador do RG nº 7.712.339 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 744.703.298-00, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, sob pacto, devidamente registrado no Livro 3 de Registro Auxiliar do Registro de Imóveis de Batatais-SP, sob o nº 6.426, com **SILVIA HELENA MARTINS FELIPPE**, brasileira, professora, portadora do RG nº 11.700.396 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 020.029.948-46, residentes e domiciliados nesta cidade de Brodowski-SP, na Rua General Carneiro, nº 97. **Valor Venal: R\$49.048,86.**

continua na ficha 2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ISRAEL JORGE, protocolado em 06/05/2026 às 15:58, sob o número WBRD26700080827. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000604-72.2020.8.26.0094 e código 15w/gJif.

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
BRODOWSKI – SP - CNS: 14555-7

MATRÍCULA

FICHA

CNM 145557.2.0012463-06

**12.463**

**02**

**Brodowski, 11 de Março de 2025**

Valor base para ITBI "causa mortis": Cr\$3.463.600,00. Of. R\$870,87; Est. R\$247,51; Ipesp R\$169,41; Sin/SP R\$45,84; TJ/SP R\$59,77; MP R\$41,80; Iss R\$43,54. Título prenotado sob nº 25231 em 12 de fevereiro de 2025, com reentradas em 10 e 11 de março de 2025. Selo digital: 1455573210000000244693254.

O Oficial

Antônio Valdecir Bradassio Júnior

**AV.5 - (penhora)**

Em 18 de março de 2025

Conforme Certidão de Penhora expedida em 14 de março de 2025, pelo Ofício Judicial da Vara Única desta comarca de Brodowski-SP, nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00000636320258260094 (Protocolo Penhora Online nº PH000559459), que **MARCO AURÉLIO MAGALHÃES MARTINI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 261.009.658-52, move contra **ANTONIO FELIPPE MIGUEL FILHO** e **SILVIA HELENA MARTINS FELIPPE**, já qualificados, procedo a presente Averbação para constar que **o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO**. Valor da dívida: **R\$20.294,54** (vinte mil, duzentos e noventa e quatro reais e cinquenta e quatro centavos). Depositário: Antonio Felipe Miguel Filho. *Eventual necessidade de intimação do cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado*. Of. R\$156,18; Est. R\$44,38; Ipesp R\$30,38; Sin/SP R\$8,22; TJ/SP R\$10,71; MP R\$7,49; Iss R\$7,81. Título prenotado sob nº 25340 em 14 de março de 2025, com reentrada em 18 de março de 2025. Selo digital: 1455573310000000244825251.

O Oficial

Antônio Valdecir Bradassio Júnior

**AV.6 - (penhora)**

Em 27 de março de 2025

Conforme Certidão de Penhora expedida aos 25 de março de 2025, pelo Ofício Judicial da Vara Única desta comarca de Brodowski-SP, nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 000006047220208260094 (Protocolo Penhora Online nº PH000561055), que **MARCO AURÉLIO MAGALHÃES MARTINI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 261.009.658-52, move contra **ANTONIO FELIPPE MIGUEL FILHO**, já qualificado, procedo a presente Averbação para constar que **o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO**. Valor da dívida: **R\$176.526,62** (cento e setenta e seis mil, quinhentos e vinte e seis reais e sessenta e dois centavos). Depositário: Antonio Felipe Miguel Filho. *Eventual necessidade de intimação do cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado*. Of. R\$222,30; Est. R\$63,18; Ipesp R\$43,24; Sin/SP R\$11,70; TJ/SP R\$15,25; MP R\$10,67; Iss R\$11,11. Título prenotado sob nº 25378 em 25 de março de 2025. Selo digital: 1455573310000000245039257.

O Oficial

Antônio Valdecir Bradassio Júnior

**AV.7 - (penhora de 50% do imóvel)**

Em 14 de maio de 2025

Conforme Certidão de Penhora expedida em 12 de maio de 2025, pelo Ofício Judicial da Vara Única desta comarca de Brodowski-SP, nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0000007895220168260094 (Protocolo Penhora Online nº PH000567853), que **RENATA CRISTIANI ALEIXO TOSTES MARTINS**,

continua no verso

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
BRODOWSKI – SP - CNS: 14555-7

MATRÍCULA

FICHA - VERSO

CNM 145557.2.0012463-06

**12.463**

**02**

inscrita no CPF/MF sob o nº 129.318.448-96, move contra SILVIA HELENA MARTINS FELIPPE, já qualificada, procedo a presente Averbação para constar que **a parte ideal de 50% do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a SILVIA HELENA MARTINS FELIPPE, foi PENHORADA.** Valor da dívida: **R\$150.625,65** (cento e cinquenta mil, seiscentos e vinte e cinco reais e sessenta e cinco centavos). Depositária: Silvia Helena Martins Felipe. *Eventual necessidade de intimação do cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Custas: nihil* (credor beneficiário da assistência judiciária gratuita). Título prenotado sob nº 25598 em 12 de maio de 2025. Selo digital: 1455573E1000000024617025W.

O Oficial

Antônio Valdecir Bradassio Júnior

**AV.8 - (CEP)**

Em 17 de abril de 2026

Procedo esta averbação, de ofício, com suporte no artigo 213, inciso I, letra "c", da Lei nº 6015/73, para constar que o imóvel desta matrícula tem o seguinte CEP: 14340-029. Custas: nihil. Selo digital: 145557331000000026001526G.

O Oficial

Antônio Valdecir Bradassio Júnior

**R.9 - (adjucação de 50% do imóvel)**

Em 17 de abril de 2026

Nos termos da Carta de Adjucação expedida aos 08 de abril de 2026, pelo Juízo de Direito da Única Vara desta Comarca de Brodowski-SP, nos autos do Cumprimento de Sentença – Rescisão/Resolução, Processo nº 0000604-72.2020.8.26.0094, **a parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em R\$150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), foi **ADJUDICADA** ao Sr. **MARCO AURÉLIO MAGALHÃES MARTINI**, brasileiro, advogado, portador do RG nº 23.576.243-X SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 261.009.658-52, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **AMANDA LEAL MARTINI**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 32.556.044 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 220.100.298-36, residentes e domiciliados nesta cidade de Brodowski-SP, na Rua Geraldo Arantes Ferreira, nº 125. **Valor Venal: R\$51.584,69.** \\ Of. R\$1.153,58; Est. R\$327,86; Ipesp R\$224,40; Sin/SP R\$60,71 TJ/SP R\$79,17; MP R\$55,37; Iss R\$57,68. Título prenotado sob nº 27288 em 09 de abril de 2026, com reentrada em 17 de abril de 2026. Selo digital: 145557321000000026001626G.

O Oficial

Antônio Valdecir Bradassio Júnior