



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E ANEXO DE NOTAS  
COMARCA DE PRESIDENTE EPITÁCIO - ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 420

Cassimiro Dias de Almeida

OFICIAL

REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL MATRÍCULA Nº 2725 - Página: 001 / 008

**CERTIDÃO**

M: =2725=



**CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS**

COMARCA DE PRES. EPITÁCIO - SP.

Av. Pres. Vargas, 1-31 - Edifício do Forum

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

Ficha n.º 11

*[Assinatura]*  
Oficial

Matrícula n.º =2725= Data Pte. Epitácio, 11.10.1982.- Identificação de Imóvel:  
RUA PORTO ALEGRE Nº 1-52.-

**IMÓVEL:-** UMA CASA RESIDENCIAL edificada de madeira com 70,00m<sup>2</sup> e -  
respectivo terreno à rua Porto Alegre nº 1-52, distante 19,00 me-  
tros da esquina da rua Maceió, localizado na quadra completada pe-  
la rua Florianópolis e Avenida Presidente Vargas; medindo 22,00 me-  
tros de frente, por 44,00 metros da frente aos fundos, com a área-  
de 968,00m<sup>2</sup>, confrontando pela frente com a citada rua Porto Ale-  
gre; pelo lado direito de quem da rua Porto Alegre olha o imóvel,-  
com a propriedade nº 1-46 de Andreilino Novazzi; pelo lado esquerdo  
com as propriedades nºs 1-76, 1-86 da rua Porto Alegre e com as de  
nº 3-38 e parte do nº 3-50 da rua Maceió; e, nos fundos com parte-  
do nº 3-50 da rua Maceió. (CADASTRO MUNICIPAL:- zona 01, setor 02,  
quadra 36, lote 015). **PROPRIETÁRIOS:-** OLGA AZENHA VIANA DA CUNHA,-  
do lar, RG nº 13.927.877-SP e s/marido ANTONIO VIANA DA CUNHA FI-  
LHO, pecuarista, RG nº 8.306.926-SP, inscritos no CPF/MF sob nº -/  
205.442.351-34, brasileiros, casados pelo regime da comunhão total  
de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura de -//  
Pacto Antenupcial registrada sob nº 1.877, Lvº 3 de Reg. Auxiliar,  
n/Cartório, domiciliados nesta cidade, onde residem à rua Curitiba  
nº 5-17; e, OSTON RODRIGUES AZENHA, brasileiro, solteiro, maior,-  
por emancipação, RG nº 16.196.691-SP e CPF/MF sob nº 047.229.968-/  
90, domiciliado na cidade de Caiuá-SP, onde reside na Fazenda Li-  
berdade. **TÍTULO ACQUISITIVO:-** Transcrito sob nº 234, n/Cartório. O-  
FICIAL INTERINO *[Assinatura]* (CASSIMIRO DIAS DE ALMEIDA).-  
Of.400,00;Est.80,00;Serv.80,00;Grnº 350 e 351/82;Rec.3562.-

R1-2725. Em 11.10.1982. Pela escritura de 30.09.1982, do 2º Cartó-  
rio de Notas local, (Lvº 15, fls. 269/272), os proprietários, já -  
qualificados, VENDERAM o imóvel pelo valor de R\$300.000,00 a WILSON  
ROBERTO BALDO, brasileiro, comerciante, RG nº 5.966. (continua no verso)

Av. Presidente Vargas, 8-60 - Centro - Presidente Epitácio/SP - CEP: 19470-000

Fone: (18) 3251-1112 - Fax: (18) 3281-1377 - e-mail: cassimiroalmeida@uol.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Presidente Epitácio - SP

12044-4-AA 097211

12044-4-097001-101000-0123



MATRÍCULA N.º =2725=	Ficha nº 1 (verso)	Livro 2 - REGISTRO GERAL
Oficial: <i>[Assinatura]</i>		Comarca de Presidente Epitácio - SP.

RG nº 5.966.607-SP e CPF/MF sob nº 558.795.788-00, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº -/6.515/77, com UMBELINA MESSIAS BARBOSA BALDO, domiciliado nesta cidade, onde reside à Rodovia Raposo Tavares Km 049. O OFICIAL INTERINO *[Assinatura]* (CASSIMIRO DIAS DE ALMEIDA).-  
 Of. 2.970,00; Est. 594,00; serv. 594,00; GR nº 350 e 351/82; Rec. 3562.-

**R.2/M-2.725.** Em 02 de outubro de 2003. Pela Carta de Arrematação expedida em 25.08.2003, pelo Juízo de Direito e Cartório da 1ª Vara Cível desta comarca, nos autos de ação de execução (feito nº 1181/97), movida contra IRMÃOS BALDO LTDA, DAVID ANTONIO BALDO, VIRGINIA RORATO BALDO, WILSON ROBERTO BALDO e UMBELINA MESSIAS BARBOSA BALDO, o imóvel, foi arrematado pelo valor de R\$ 8.150,00 e adjudicado a favor do BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, por sua agência local, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/1028-65. O ESCRIVENTE *[Assinatura]* (EDSON LOPES FERREIRA JUNIOR).  
 Of: 270,29; Est. 76,82; R.C: 56,90; Ipesp: 14,23; T.J. 14,23; Total: 432,47; GR nº 042/03.

**R.3/M-2.725.** Em 18 de dezembro de 2006. Pela escritura de 07.12.2006, do Tabelião de Notas anexo a esta Serventia de Registro de Imóveis, (Lvº 133, págs. 043/046), BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, através da sua agência da cidade de Presidente Prudente/SP, situada na Rua Tenente Nicolau Maffei nº 307, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/1028-65, VENDEU o imóvel, pelo valor de R\$ 47.500,00, a JOSÉ ANTONIO MARTINELLI, brasileiro, agropecuarista, RG nº 16.401.894-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 048.194.568-73, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com DIONE FRANCIS MENDEZ MARTINELLI, brasileira, empresária, RG nº 17.693.387-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 103.305.998-60), domiciliado na cidade de Álvares Machado-SP, onde reside na rua Julia Coimbra Caseiro nº 155, Jardim Horizonte. (VV: R\$ 14.113,18 - VTC: R\$ 7.390,84; corrig. nos termos do Dec Estadual nº 32.635/90). O SUBSTITUTO DO OFICIAL *[Assinatura]* (EDSON LOPES FERREIRA JÚNIOR).  
 Of: 418,26; Est. 118,87; Ipesp: 88,06 R.C: 22,01; T.Just. 22,01; Total: 669,21; GR nº 050/06.

**Av.4/Matrícula nº. 2.725. Data: 23 de dezembro de 2013.** Procedese a esta averbação à vista da escritura de 17.12.2013, do Tabelião de Notas anexo a esta Serventia de Registro de Imóveis, (Lvº nº. 180, páginas nº.s 373/376), para CONSTAR que por força da decisão judicial, proferida pelo 2º Juízo da Vara de Família de Presidente Prudente-SP, em data de 16.03.2011, foi decretado o DIVÓRCIO, do casal JOSÉ ANTONIO MARTINELLI e DIONE FRANCIS MENDEZ MARTINELLI, voltando ela a usar o

(continua na Ficha N.º 02 )

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é copia do original assinado digitalmente por ALLED CAROLAYNE REIS ARAUJO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL. Protocolado em 27/03/2023 às 11:05, so o número WBTG23070053483 , e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 27/03/2023 às 11:26. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802383-34.2017.8.12.0026 e o código AB23B76.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E ANEXO DE NOTAS  
COMARCA DE PRESIDENTE EPITÁCIO - ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 422

Cassimiro Dias de Almeida  
OFICIAL

REPUBLICA FEDERAL DO BRASIL MATRÍCULA Nº 2725 - Página: 003 / 006

**CERTIDÃO**

Matrícula  
**2.725**

Ficha  
**02**

O oficial

nome de solteira, ou seja, **DIONE FRANCIS MENDEZ**, tudo conforme prova a cópia autenticada da certidão de casamento matrícula nº. 124529 01 55 1991 3 00007 172 0001465 54, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Interdições e Tutelas de Presidente Prudente-SP, cuja cópia foi arquivada neste Registro Imobiliário sob nº. 1.560. **Prenotação nº. 48.413, de 20.12.2013.**  
**A SUBSTITUTA DO OFICIAL** (MARIA TATIANE DA SILVA COSTA).

Of:12,10; Est:3,44; Ipesp:2,55; R.C:0,64; T.J:0,64; Total:19,37 - GR nº 052/2013.

**R.5/Matrícula nº. 2.725. Data: 23 de dezembro de 2013.** Pela escritura de 17.12.2013, do Tabelião de Notas anexo a esta Serventia de Registro de Imóveis, (Lvº nº. 180, páginas nº.s 373/376), **JOSÉ ANTONIO MARTINELLI**, divorciado, autônomo, portador da cédula de identidade RG nº. 16.401.894-3-SSP/SP, domiciliado na cidade de Maringá-PR, onde reside na Rua Sibipirunas nº 187, Bairro Borba Gato; e, **DIONE FRANCIS MENDEZ**, divorciada, já qualificados no R.3, supra, **VENDERAM** o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 48.000,00, a **ERASMO ELIAS DA SILVA**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº. 21.356.089-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 069.656.788-10, casado sob o regime da separação de bens, nos termos do artigo nº. 762 do Código Civil do Japão, com **MARIA CORINA INAMI GOZZIN**, (peruana, empresária, portadora da cédula de estrangeiro RNE V560271-K, expedida pelo CGPI/DIREX/DPF, inscrita no CPF/MF sob nº. 233.436.328-64), domiciliado nesta cidade, onde reside na Rua Porto Alegre nº. 1-41; cuja venda foi feita em cumprimento ao compromisso de venda e compra, celebrado por instrumento particular, em 24 de setembro de 2.007, não registrado. (Valor venal: R\$ 37.996,87, conforme certidão municipal nº. 550/2013). **Prenotação nº. 48.413, de 20.12.2013. A SUBSTITUTA DO OFICIAL** (MARIA TATIANE DA SILVA COSTA).

Of:455,66; Est:129,51; Ipesp:95,93; R.C:23,98; T.J:23,98; Total:729,06 - GR nº 052/2013.

**Av.6/Matrícula nº. 2.725. Data: 11 de fevereiro de 2014.** Procedese a esta averbação à vista do requerimento firmado pelos interessados, em data de 10.02.2014, para **CONSTAR** que a casa residencial de madeiras, que recebia o nº. 1-52 da Rua Porto Alegre, foi **DEMOLIDA**, conforme prova a certidão nº. 87/2014 expedida em 05.02.2014, pela Prefeitura Municipal local e arquivada sob nº. 4.120, neste Registro Imobiliário. **Prenotação nº. 48.679, de 10.02.2014. A ESCRIVENTE AUTORIZADA** (ELIZABETH ALVES DE OLIVEIRA). **O OFICIAL** (CASSIMIRO DIAS DE ALMEIDA).

Continua no verso

Av. Presidente Vargas, 8-60 - Centro - Presidente Epitácio/SP - CEP: 19470-000  
Fone: (18) 3251-1112 - Fax: (18) 3281-1377 - e-mail: cassimiroalmeida@uol.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Presidente Epitácio - SP

12044-4-AA 097212

12044-4-097001-101000-0123



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALLED CAROLAYNE REIS ARAUJO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL. Protocolado em 27/03/2023 às 11:05, sob o número WBTG23070053483, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 27/03/2023 às 11:26. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802383-34.2017.8.12.0026 e o código AB23B76.

Matrícula	Ficha	Oficial
2.725	0299	

Of:12,59; Est:3,58; Ipesp:2,65; R.C:0,66; T.J:0,66; Total:20,14 - GR n°. 006/2014.

**Av.7/Matrícula n°. 2.725. Data: 25 de março de 2014.** Procede-se a esta averbação à vista do requerimento firmado pelo interessado, em data de 21.03.2014, para **CONSTAR** que no terreno objeto desta matrícula, foi edificado **UM GALPÃO INDUSTRIAL e SALÃO COMERCIAL EM ALVENARIA, com a área de 378,00m²**, que recebeu o n°. 1-52 da **Rua Porto Alegre**, assim constituídos: galpão industrial 253,00m²; salão comercial 45,00m²; e, garagem 80,00m², conforme provam a certidão municipal n°. 198/2014, expedida em 13.03.2014, pela Prefeitura Municipal local e a CND-INSS n°. 080972014-88888990, emitida em 19.03.2014, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal, arquivadas neste Registro de Imóveis sob n°.s 4.169 e 1.954, respectivamente. Que para fins fiscais a construção foi avaliada em R\$ 450.000,00. (avaliação cf. Lei n°. 4.591/64 e NBR 12.721 da ABNT - R\$ 606,036,06). **Prenotação n°. 48.922, 24.03.2014. A ESCRIVENTE AD OLYVIA (ELIZABETH ALVES DE OLIVEIRA). O OFICIAL AD OLYVIA (CASSIMIRO DIAS DE ALMEIDA).**  
Of:472,42; Est:134,27; Ipesp:99,46; R.C:21,86; T.J:24,86; Total:755,87 - GR n° 012/2014.

**R.8/Matrícula n°. 2.725. Data: 23 de janeiro de 2018. PENHORA ONLINE. EXEQUENTE: FRANCISCO JESUINO MONTES FOGACA, inscrito no CPF/MF sob n°. 374.837.878-56. EXECUTADOS: ERASMO ELIAS DA SILVA, inscrito no CPF/MF n°. 069.656.788-10; MARIA CORINA INAMI GOZZIN, inscrita no CPF/MF n°. 233.436.328-64, ambos já qualificados no R.5, supra; ANGELO INAMI DA SILVA, inscrito no CPF/MF sob n°. 446.389.448-41; LÚCIA FERREIRA NEVES, inscrita no CPF/MF sob n°. 204.441.798-79; CLAUDINÉIA FERREIRA NEVES, inscrita no CPF/MF sob n°. 138.223.928-98; ERASMO ELIAS DA SILVA - ME, inscrito no CNPJ/MF sob n°. 10.295.441/0001-11; e, VIDRAÇARIA ESQUADRIAS BRASIL LTDA - ME, inscrita no CNPJ/MF sob n°. 17.321.741/0001-77. TÍTULO: Certidão de Penhora, ordem n°. 0010987-57.2015.5.15.0057 - Execução Trabalhista, emitida em 19.01.2018, pela Vara do Trabalho da comarca de Presidente Venceslau-SP. VALOR: R\$ 267.891,58. DEPOSITÁRIO: Erasmo Elias da Silva, já qualificado no R.5, supra. Prenotação n°. 57.315, de 22.01.2018. O ESCRIVENTE AUTORIZADO (FERNANDO SÁTIRO DA SILVA).  
Emolumentos: serão pagos ao final, nos termos do item I.7 das Notas Explicativas da Tabela de Emolumentos - Lei n°. 11.331/02.**

**R.9/Matrícula n°. 2.725. Data: 28 de fevereiro de 2018. PENHORA ONLINE. EXEQUENTE: JOSÉ APARECIDO FRANCISCO DA SILVA, inscrito no CPF/MF sob n°. 360.995.938-02. EXECUTADO: ERASMO ELIAS DA SILVA, inscrito no CPF/MF n°. 069.656.788-10, já qualificado no R.5,**

Continua na ficha nº

Este documento é copia do original assinado digitalmente por ALLED CAROLAYNE REIS ARAUJO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL. Protocolado em 27/03/2023 às 11:05, so o número WBTG23070053483 , e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 27/03/2023 às 11:26. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802383-34.2017.8.12.0026 e o código AB23B76.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E ANEXO DE NOTAS  
COMARCA DE PRESIDENTE EPITÁCIO - ESTADO DE SÃO PAULO

Cassimiro Dias de Almeida  
OFICIAL

fls. 424

REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL

MATRÍCULA Nº 2725 - Página: 005 / 008

**CERTIDÃO**

Matrícula  
2.725

Ficha  
03

O oficial

supra. **TÍTULO:** Certidão de Penhora, ordem n.º. 0000907-05.2013.5.15.0057 - Execução Trabalhista, emitida em 27.02.2018, pela Vara do Trabalho da comarca de Presidente Venceslau-SP. **VALOR:** R\$ 8.583,46. **DEPOSITÁRIO:** Erasmo Elias da Silva, já qualificado no R.5, supra. **Prenotação n.º. 57.489, de 28.02.2018. A ESCRIVENTE AUTORIZADA** [Assinatura] (FÁBIA THAÍS FERREIRA DA SILVA).

Emolumentos: serão pagos ao final, nos termos do item I.7 das Notas Explicativas da Tabela de Emolumentos - Lei n.º. 11.331/02.

**R.10/Matrícula n.º. 2.725. Data: 08 de setembro de 2020. PENHORA. EXEQUENTE: DOUGLAS LEMOS XAVIER e outro. EXECUTADOS: ERAMOS ELIAS DA SILVA - ME, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º. 10.295.441/0001-11; e, VIDRAÇARIA ESQUADRIAS BRASIL LTDA ME, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º. 17.321.741/0001-77. TÍTULO:** Termo de Penhora, emitido em 31.08.2020, pela 2ª Vara Cível e Criminal da comarca de Bataguassu-MS, nos autos do processo de cumprimento de sentença n.º. 0802383-34.2017.8.12.0026. **VALOR:** R\$ 44.042,39. **Prenotação n.º. 62.740, de 01.09.2020. A ESCRIVENTE AUTORIZADA** [Assinatura] (FÁBIA THAÍS FERREIRA DA SILVA).

Of:129,90; Est:36,92; Sefaz-SP:23,27; R.C:6,83; T.J:8,91; M.P:6,23; Imposto ao Município:2,60; Total:216,66 - GR n.º 036/2020.

**Av.11/Matrícula n.º. 2.725. Data: 16 de setembro de 2020.** Proceda-se a esta averbação, com fundamento no art. 213, inciso I, letra "a", da Lei n.º. 6.015/73, para **CONSTAR** que a grafia correta do nome do executado mencionada no registro n.º. 10, supra, é **ERASMO ELIAS DA SILVA - ME. O OFICIAL** [Assinatura] (CASSIMIRO DIAS DE ALMEIDA).

**R.12/Matrícula n.º. 2.725. Data: 15 de setembro de 2021. PENHORA do imóvel matriculado. EXEQUENTE: IDIEL MACKIEVICZ VIEIRA, inscrito no CPF/MF sob o n.º. 058.852.738-63. EXECUTADO: ERASMO ELIAS DA SILVA, inscrito no CPF/MF sob o n.º. 069.656.788-10, já qualificado no R.5, supra. TÍTULO:** Certidão de Penhora, ordem n.º. 1004469-89.2020.8.26.0481 - Execução Civil, emitida em 24.08.2021, pelo Juizado Especial Cível e Criminal desta comarca. **VALOR:** R\$ 40.000,00. **DEPOSITÁRIO:** Erasmo Elias da Silva, já qualificado no R.5, supra. **Prenotação n.º. 64.955, de 24.08.2021. A SUBSTITUTA DO OFICIAL** [Assinatura] (FÁBIA THAÍS FERREIRA DA SILVA).

Of:136,86; Est:38,89; Sefaz-SP:26,62; R.C:7,20; T.J:9,39; M.P:6,57; Imposto ao Município:2,74; Total:228,27 - GR n.º. 038/2021.

CARTÓRIO DO TABELIÃO DE NOTAS E OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS  
Paulo Antonio Duenhas  
Substituto do Tabelião/Oficial  
COMARCA DE PRESIDENTE EPITÁCIO

**CERTIDÃO**  
CERTIFICO que a presente certidão expedida por cópia reprográfica, foi extraída do original da matrícula a que esta se refere, na forma prevista no artigo 19, parágrafo 1º, da lei n.º 6.015/73. NADA MAIS tenho a certificar, além dos atos lançados na referida matrícula, inclusive com referência a ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias. De tudo dou Fé.

**EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS CONSTAM DO REGISTRO**  
Pedido n.º 041342 - Valor do ato: 68,24  
Emitida às 10:32:25 - Relação n.º 052  
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS  
Para efeitos exclusivamente Notariais  
(Item 15, "c", cap. XIV das Normas de Serviço)  
SELO: 1204443C3000000006969423V

[Assinatura]  
PRESIDENTE EPITÁCIO, 16 DE MARÇO DE 2023  
PAULO ANTONIO DUENHAS - SUBSTITUTO TABELIÃO/OFFICIAL



Av. Presidente Vargas, 8-60 - Centro - Presidente Epitácio/SP - CEP: 13470-000  
Fone: (18) 3251-1112 - Fax: (18) 3281-1377 - e-mail: cassimiroalmeida@uol.com.br  
-QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO-

Este documento é copia do original assinado digitalmente por ALLED CAROLAYNE REIS ARAUJO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL. Protocolado em 27/03/2023 às 11:05, so número WBTG23070053483 , e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 27/03/2023 às 11:26. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802383-34.2017.8.12.0026 e o código AB23B76.