



COMARCA DE JALES  
Estado de São Paulo - Brasil

Oficial de Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica  
e Tabelião de Protesto de Letras e Títulos

*Gerci Marinelli Fernandes*  
OFICIAL

Jales, 4.<sup>a</sup> Feira 23 / 04 / 2008.

(LIVRO 2) MATRÍCULA Nº 33.886 fls. 01

HISTÓRICO

VIDE

**DENOMINAÇÃO:** PARTE "A" DOS LOTES 14 e 15 DA QUADRA 05. "Loteamento Jardim Primavera".-----

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Ângelo Scaramuzza, distando 26,00 metros da Rua Otávio Graziani.-----

**CIRCUNSCRIÇÃO (DISTRITO):** JALES.-----

**CARACTERÍSTICOS:** Terreno urbano sem benfeitorias, dentro das seguintes medidas e confrontações: "mede **5,00 metros de frente** para a Rua Ângelo Scaramuzza; mede **13,00 metros no fundo**, confrontando-se com o lote 10; mede **30,00 metros na lateral direita**, confrontando-se com o lote 13; mede **8,00 metros na lateral esquerda**, confrontando-se com o remanescente do mesmo lote 14 e 15 (P/C), seguindo para a esquerda 8,00 metros, mais 22,00 metros, confrontando-se com o remanescente do mesmo lote 14 e 15 (P/B); perfazendo a área total de **214,00 metros quadrados**.-----

**IDENTIFICAÇÃO JUNTO AO FISCO:** Cadastrado junto a Municipalidade local sob n.º 22050179002.-----

**NUMEROS DOS REGISTROS ANTERIORES:** R.03, das matrículas n.ºs 17.461 e 17.493, e Matrícula n.º 24.158, todas deste Oficial de Registro.-----

**PROPRIETÁRIOS:** JOSÉ ANTONIO MAESTRA, portador da Cédula de Identidade n.º 12.744.552-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. n.º 044.381.298-50, comerciante e sua esposa DENISE MARIA ZANUTTO MAESTRA, portadora da Cédula de Identidade n.º 17.143.592-SSP/SP e inscrita no CPF/MF.

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis



n.º 062.316.688-78, auxiliar de enfermagem, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ângelo Scaramuzza, n.º 3017, no Jardim Primavera, nesta cidade e comarca de Jales (SP).-----

**OBS.:** A presente matrícula foi aberta mediante apresentação de requerimento do(s) proprietário(s) retro e supra qualificado(s), datado de 07/04/2008, acompanhado da Certidão nº 064/00, expedida aos 31 de março de 2000, pela Prefeitura Municipal de Jales (SP); Croqui de Desdobro em 03 (três) partes e Memoriais Descritivos, aprovados pela mesma, elaborados pelo profissional especializado Waldemar Yassuo Tsuchia, CREASP nº 0601291000/MS4085, que ficam arquivados neste Oficial de Registro.-----

JALES, quarta-feira, 23 de abril de 2008.-----

A DELEGADA: *Elaine Lyson*

**“Av.1”.- Em 07 de Outubro de 2019.- (CADASTRO)**

Procede-se a presente, nos termos da **Escritura** adiante descrita e documentos que ficam digitalizados neste Oficial de Registro, a fim de ficar constando que o imóvel objeto desta Matrícula, acha-se cadastrado junto a Municipalidade local sob nº 1/22050179001.

O Escrevente, *Fabio* (Fabio Wilson Fernandes).-

O Preposto Substituto § 2º, *Carlos* (Carlos Roberto de Paula Junior).- Protocolo nº 176.167 Selo Digital: 1209723310A00000143512198.-

**“R.2”.- Em 07 de Outubro de 2019.- (VENDA)**

Por **Escritura Pública de Venda e Compra**, lavrada aos 21 de Dezembro de 2.012, às fls. 323/325, do livro nº 233, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Jales - (SP), e documentos, que ficam digitalizados neste Oficial de Registro, os proprietários: **JOSÉ ANTONIO MAESTRA** e sua mulher **DENISE MARIA ZANUTTO MAESTRA**, já qualificados, transmitiram para: **CARLOS DONIZETH DOS SANTOS**, RG. nº 29.122.294-8-SSP/SP, CPF/MF nº 181.542.328-55, brasileiro, solteiro, pedreiro, residente e domiciliado na Rua dos Pinheiros, na Vila Pinheiro, em Jales, - (SP); o imóvel objeto desta Matrícula, pela importância de **R\$ 13.000,00** (Treze Mil Reais).- **O**

Escrevente, *Fabio* (Fabio Wilson Fernandes).- **O**

Preposto Substituto § 2º, *Carlos* (Carlos Roberto de Paula Junior).- Protocolo nº 176.167 Selo Digital: 1209723210A00000143513198.-

176.167 - Selo Digital: 1209723210A00000143513198.-

176.167 - Selo Digital: 1209723210A00000143513198.-

176.167 - Selo Digital: 1209723210A00000143513198.-

176.167 - Selo Digital: 1209723210A00000143513198.-

CONTINUA NA FLS.2

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis



MATRICULA N.º 33.886

FLS. 2

**“R.3”.- Em 07 de Outubro de 2019.- (VENDA)**

Por **Escritura Pública de Venda e Compra**, lavrada aos **27 de Setembro de 2.019**, às fls. **94/96**, do livro n.º **332**, no **2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Jales - (SP)**, e documentos, que ficam digitalizados neste Oficial de Registro, o proprietário: **CARLOS DONIZETH DOS SANTOS**, já qualificado, **transmitiu** para: **JUNIO ANTONIO FERLETE**, RG. n.º **48.959.276-4-SSP/SP**, CPF/MF n.º **395.318.108-42**, brasileiro, solteiro, agricultor (outras), residente e domiciliado na Rua Braz Polizio, n.º 615, na Vila Santa Izabel, em Jales - (SP); **o imóvel objeto desta Matrícula**, pela importância de **R\$ 44.624,00** (Quarenta e Quatro Mil e Seiscentos e Vinte e Quatro Reais).- **O Escrevente**, *FWF* (**Fabio Wilson Fernandes**).- **O Preposto Substituto § 2º**, *CR* (**Carlos Roberto de Paula Junior**).- **Protocolo n.º 176.168 - Selo Digital: 1209723210A00000143514196.-**

**“Av.4”.- Em 30 de Novembro de 2021.- (PENHORA-ONLINE)**

Procede-se a presente, nos termos da Certidão de Penhora, emitida aos 10 de Novembro de 2.021, pela Sr.ª. Livia Maria Augustinho Facchini - (Escrivã/Diretora) Ofício Judicial Vara Central de Auriflama - (SP), expedida nos autos do processo n.º 1000804-67.2020.8.26.0060 - Protocolo de Penhora Online n.º PH000392661 - Natureza do Processo: Execução Civil, que fica digitalizada, neste Oficial de Registro, a fim de ficar constando que **o imóvel objeto desta matrícula**, foi **Penhorado**, em favor do exequente - **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF n.º 00.000.000/0001-91 e figurando como devedor/executa e fiel depositário - **JUNIO ANTONIO FERLETE**, inscrito no CPF/MF n.º 395.318.108-42, Valor da Dívida: R\$ 412.716,75 (Quatrocentos e Doze Mil e Setecentos e Sezesseis Reais e Setenta e Cinco Centavos).- **O Escrevente**, *FWF* (**Fabio Wilson Fernandes**).- **O Oficial Substituto**, *DQS* (**Danilo Quintela Soares**).- **Protocolo n.º 185.772 de 10/11/2.021 - Selo Digital: 1209723310A0000017502621G.-**

**“Av.5”.- Em 16 de Março de 2022.- (PENHORA-ONLINE)**

Procede-se a presente, nos termos da Certidão de Penhora, emitida aos 25 de Fevereiro de 2.022 - (15:26:20 hs), pela Sr.ª. Sueli Kiyoko Kanashiro Takahashi - (Escrevente) da 1ª Vara Cível da Comarca de Jales - (SP), expedida nos autos do Processo n.º 10029649620218260297 - Protocolo de Penhora Online n.º PH000405305 - Natureza do Processo: Execução Civil, que fica digitalizada, neste Oficial de Registro, a fim de ficar constando que **o imóvel desta matrícula**, foi **Penhorado** em favor do exequente - **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ/MF n.º 00.000.000/0001-91, e figurando como devedor/executado e fiel depositário - **JUNIO ANTONIO FERLETE**, CPF/MF n.º 395.318.108-42; Valor da Dívida: R\$ 308.650,63 (Trezentos e Oito Mil e Seiscentos e Cinquenta Reais e Sessenta e Três Centavos).- **O Escrevente**, *FWF* (**Fabio Wilson Fernandes**).- **O Oficial Substituto**, *LAS* (**Luiz Antonio Quintela Soares**).- **Protocolo n.º 187.308 de 25/02/2.022 - Selo Digital: 1209723310A0000017982422Y.-**

**“Av.6”.- Em 23 de Agosto de 2022.- (PENHORA-ONLINE)**

Continua no verso.



Procede-se a presente, nos termos da Certidão de Penhora, emitida aos 25 de Julho de 2022, por SUELI KIYOKO KANASHIRO TAKAHASHI (Escrevente) da 1ª Vara Cível Foro de Jales-SP, expedida nos autos do processo n.º 10085314520208260297 - Protocolo de Penhora Online n.º PH 000427167 - Natureza do Processo: Execução Civil, que fica digitalizada, nesta Serventia, a fim de ficar constando que o imóvel objeto desta Matrícula, foi Penhorado em favor do: BANCO DO BRASIL S/A, com sede na Avenida Francisco Jales, n.º 2.161 em Jales (SP), inscrito no CNPJ/MF. n.º 00.000.000/0411-14 - (exequente), e figurando como devedor e fiel depositário: JUNIO ANTONIO FERLETE, CPF/MF n.º 395.318.108-42 - (executado); Valor da Dívida: R\$ 136.400,00 (Cento e trinta e seis mil quatrocentos reais).-

O Escrevente, \_\_\_\_\_ (Carlos Roberto de Paula Junior).- O Oficial Substituto, \_\_\_\_\_ (Danilo Quintela Soares).- Protocolo n.º 189.412 de 26/07/2022. Selo Digital: 1209723310A0000018640022H.-

"Av.7" Em 28 de Agosto de 2023.- (**INDISPONIBILIDADE**)

Procede-se a presente, nos termos da Ordem de Indisponibilidade do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo- 3º Ofício Judicial, Protocolo n.º 202308.1814.02877990-IA-150, Datada de 18/08/2023, que fica digitalizada nesta Serventia, referente ao Processo n.º 10085306020208260297, movido em face de: JUNIO ANTONIO FERLETE, inscrito no CPF/MF n.º 395.318.108-42; a fim de ficar constando que foi determinada a "INDISPONIBILIDADE" dos seus bens e direitos. Averbação realizada nos termos do Item 412.2, Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo. O Oficial Substituto, \_\_\_\_\_ (Danilo Quintela Soares).- Protocolo n.º 195.380 de 21/08/2023. Selo Digital: 1209723E10A00000202016237.-

"Av.8" Em 02 de Outubro de 2023.- (**INDISPONIBILIDADE**)

Procede-se a presente, nos termos da Ordem de Indisponibilidade, emitida pelo Tribunal de Justiça do Estado de SP- Jales- Central- SP- 1ª Vara Cível da Comarca de Jales, Protocolo n.º 202309.2811.02953883-IA-830, Datada de 28 de Setembro de 2023, às 11:24:56, que fica digitalizada nesta Serventia, referente ao Processo n.º 10085314520208260297, movido em face de: JUNIO ANTONIO FERLETE, inscrito no CPF/MF n.º 395.318.108-42; a fim de ficar constando que foi determinada a "INDISPONIBILIDADE" dos seus bens e direitos. Averbação realizada nos termos do Item 412.2, Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo.-

O Oficial Substituto, \_\_\_\_\_ (Luiz Antonio Quintela Soares).- Protocolo n.º 195.955 de 28/09/2023. Selo Digital: [1209723E10A00000203352234].-

"Av.9" - Em 08 de Dezembro de 2023.- (**PENHORA-ONLINE**)

Procede-se a presente, nos termos da Certidão de Penhora, emitida aos 16 de Novembro de 2023, pelo Sr. Vanderlei Roberto Vissoto (Coordenador) da 3º Ofício Judicial Comarca de Jales/SP, expedida nos autos do processo n.º 1008530-60.2020.8.26.0297 - Protocolo de Penhora Online n.º PH000492115 - Natureza do Processo: Execução Civil, que fica digitalizada, neste Ofício de Registro, a fim de ficar constando que o imóvel objeto desta Matrícula, foi Penhorado em favor de: BANCO DO BRASIL S.A., com sede na Setor de Autarquias Norte, Quadra 5 Lote B em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF. n.º 00.000.000/0001-91 - (exequente), e figurando como devedor e fiel depositário: JUNIO ANTONIO FERLETE, inscrito no CPF/MF n.º 395.318.108-42 - (executado); Valor da Dívida: R\$ 155.489,77 (cento e cinquenta e cinco mil e quatrocentos e oitenta e nove reais e setenta e sete centavos).- O Oficial Substituto, \_\_\_\_\_ (Luiz Antonio Quintela Soares).- Protocolo n.º 196.672 de 17/11/2023. Selo Digital: 1209723310A0000020608923C.-