

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis
REGISTRO GERAL
LIVRO No 2

MATRÍCULA N.º 107 F. 01
ASSIS, 06 de fevereiro de 1.976.

Distrito Assis
Município Assis

Urbano C.P.M. S.04; Q.110; L. 03.
Rural Ingra

Localização Vila Ribeiro, à rua Cassemiro de Abreu. Nº 701

Oficial *[assinatura]*

IMÓVEL: um lote de terreno, sob número nove (09), da quadra número / trinta e nove (39), da Vila Ribeiro, situado do lado impar da numeração da rua Cassemiro de Abreu, do lado direito de quem vai da rua Fagundes Varela para a rua Viriato Correa, distante trinta (30) metros da rua Fagundes Varela, nesta cidade, distrito, município e comarca de Assis, medindo dez (10) metros de frente por quarenta (40) metros da frente aos fundos, totalizando a área de 400 m2s., dividindo e confrontando-se pela frente com a rua Cassemiro de Abreu, do lado direito de quem olha da rua para o terreno, com José Alegre Filho, Manoel Marques e Orlando Sava, do lado esquerdo, com Maria Pestana Soler e pelos fundos com Geraldo Ciciliato, sem benfeitorias, o qual esta cadastrado na prefeitura Municipal de Assis, como setor 04, quadra 110, lote 03.

PROPRIETÁRIO: João Rosa Viana, que também assina João Rosa Viana Junior, do comercio, brasileiro, portador do CIC nº24.918.348/04, residente e domiciliado em Marilia, deste Estado.

TITULO AQUISITIVO: transcrição nº10.586 do livro 3-A.I., deste cartório. Assis, 06 de fevereiro de 1.976. O Oficial *[assinatura]*

R1/M107- Assis, 06 de fevereiro de 1.976. **TRANSMITENTES:** João Rosa Viana que também assina João Rosa Viana Junior, do comercio e sua esposa Thereza Spadari Viana, auxiliar de enfermagem, brasileiros, portadores em conjunto do CIC nº24.918.348/04, residentes e domiciliados em Marilia, deste Estado. **ADQUIRENTE:** DYONISIO GOMES, brasileiro, casado, advogado, portador do CIC nº11.110.628, residente e domiciliado à rua Jose de Alencar, nesta cidade de Assis. **TITULO:** venda e compra. **FORMA DO TITULO:** Escritura pública de 05 de fevereiro de 1.976, do tabelião do distrito de Platina, Luiz Antonio Xavier, comarca de Palmital, no livro 56 as fls.10 e verso. **VALOR:** Cr\$4.000,00. O -7 Emol. Cr\$80,00- Est. Cr\$16,00- Ap. Cr\$12,00- Total Cr\$108,00

R2/M 107. Assis, 31 de agosto de 1979. **TRANSMITENTES:** Dyonisio Gomes e s/m. Gessy Baldani, funcionária pública estadual, CIC 015.182.108/99, acima qualificados. **ADQUIRENTE:** MILTON BATISTA DA SILVA, brasileiro, bancário, CIC 414.815.008/30, casado sob o regime da comunhão de bens com MARIA APARECIDA ZANCHETA DA SILVA, do lar, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Jeronimo Pio Barbosa, 560. **TITULO:** Venda e Compra. **FORMA DO TITULO:** Escritura de 30 de agosto de 1979, do Tabelião do distrito de Platina, comarca de Palmital-SP., Luiz Antonio Xavier, livro 68 fls. 110 e v. **VALOR:** Cr\$60.000,00 (sessenta mil cruzeiros) O Escrevente Habilitado, *[assinatura]* O Oficial Maior, *[assinatura]*

Rms. 470,00 S. Est. 94,00 T. App. 70,50 Total Cr\$ 634,50 Guia n.º 168/79
Recibo n.º 2355. talão n.º 48 série A.

Av3/M107-Pnº11.218-Assis, 07 de maio de 1.981. Por requerimento datado de 06.05.81, acompanhado de Certidão nº 360/81, da Prefeitura Municipal de Assis, do CQ nº 586245, do IAPAS, e do Habite-se nº 90/81, do Centro de Saude I, de Assis, procedo a presente para ficar constante a existência de um prédio de Alvenaria de tijolos sob o nº 701, da Rua Cassemiro de Abreu, estando este avaliado em Cr\$147.660,00. O Oficial maior, *[assinatura]*
Emol. Cr\$300,00- Est. Cr\$60,00- Cart. Cr\$45,00- Total: Cr\$405,00- Guia nº 083/81- Rec. nº 6.072 Talão 122 Série "A" (continua no verso)

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ASSIS

MATRÍCULA N. 107

Oficial: José Bonifácio de Andrade Plemont

F.01

MATRÍCULA N. 107 lv.

REGISTRO GERAL

ASSIS, 14 de julho de 1.981

LIVRO N.º 2

R4-M107. P-12.129. Assis, 14 de julho de 1.981. Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca (Leis 4.380/64 e 5.049/66) passado nesta data, o sr. MILTON BATISTA DA SILVA, - bancário, RG. 4.549.418/SP. e sua mulher MARIA APARECIDA ZANCHETA DA SILVA, professora RG. 11.136.917/SP, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, residentes nesta cidade, a rua Cassimiro de Abreu, nº 701, - cpf. nº 414.815.008/30 e 792.823.698/20 respectivamente, transmitiram o imóvel a CLAUDINEI MAGNO MAGRE MENDES, professor, RG. 4.495.882/SP. e sua mulher ELIZABETH DE CAMARGO MENDES, professora, RG. 4.637.142/SP, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77 residentes a rua Sebastião da Silva Leite, nº 1.247, nesta cidade, inscritos no CPF. sob ns. 707.503.008/68 e 032.308.298/08 respectivamente, pelo preço certo e ajustado de Cr\$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil cruzeiros), com financiamento da Caixa Econômica Federal. O Oficial maior,

Emol. Cr\$2.250,00. Est. Cr\$650,00. Ap. Cr\$487,50. Total - Cr\$4.387,50. Guia 129/81
Rec. 6.872.T-138.

R5-M107.P-12.129. Assis, 14 de julho de 1.981. Pelo mesmo contrato constante do R4 acima, o sr. CLAUDINEI MAGNO MAGRE MENDES e s/m. ELIZABETH DE CAMARGO MENDES, já qualificados, deram o imóvel em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, por sua filial de São Paulo, - à Av. Paulista, 1842- CGCMF. nº 00.360.305.0284.4, para garantir o empréstimo no valor de Cr\$1.860.000,00, mais Cr\$6.532,86 de F.C.V.S, totalizando Cr\$1.866.532,86, destinado a aquisição do imóvel, devendo tal quantia ser liquidada no prazo de 18 anos, através de 216 prestações mensais, nelas incluídos juros a taxa nominal de 10,00% a.a. e a taxa efetiva de 10,47% a.a com o valor inicial de Cr\$21.088,50, mais Cr\$209,10 de T.M.C.A. e Cr\$1.223,11 de seguro, totalizando Cr\$22.520,71, vencendo a 1ª. a 30 dias da data do contrato. Avaliação da garantia: Cr\$2.451.000,00. O Oficial maior,

Emol. Cr\$2.500,00. Est. Cr\$500,00. Ap. Cr\$375,00. Total - Cr\$3.375,00. Guia 129/81
Rec. 6.872.T-138.

Av6-M107. P-12.130. Assis, 14 de julho de 1.981. Cédula hipotecária integral emitida em 14.7.81 pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, devida por CLAUDINEI MAGNO MAGRE MENDES, já qualificado, do valor de Cr\$1.866.532,86, com as condições constantes da referida cédula e do R5 acima. Dou fe. O Oficial maior,

Emol. Cr\$500,00. Est. Cr\$100,00. Ap. Cr\$75,00. Total - Cr\$675,00. Guia 129/81
Rec. 6.872.T-138.

Av07-M107-P.60.203. Assis, 06 de outubro de 1.992. Nos termos do documento particular de 24 de abril de 1.992, arquivado em Cartório, passado nesta praça pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Ag. de Assis-SP, que confirma a quitação da dívida pelos mutuários, declaro em razão disso CANCELAR a hipoteca constante do R05, bem como o enfocado na Av06 supra. O Oficial-maior: (Eduardo de Andrade Piemonte).

Emol. Cr\$-5.246,00 - Est. Cr\$-1.416,42 - Ap. Cr\$-1.049,00 = Cr\$-7.711,62. GR. nº 188 /92

R.08/107/

P-128.292, de 29/8/2007.

Assis, 10 de setembro de 2007.

PARTILHA - Pelo Formal de Partilha expedido em 27 de março de

1991, pelo Juízo de Direito da Primeira Vara Judicial desta comarca de Assis/SP, extraído dos Autos n.º 256/86, de SEPARAÇÃO JUDICIAL do casal CLAUDINEI MAGNO MAGRE MENDES e ELIZABETH DE CAMARGO MENDES, a qual voltou a assinar: ELIZABETH DE CAMARGO VIANA, verifica-se que por r. sentença proferida em 24 de março de 1986, que transitou em julgado em 24 de março de 1986, o imóvel objeto desta matrícula, foi PARTILHADO na seguinte proporção: Uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel, a cada um dos separandos: CLAUDINEI MAGNO MAGRE MENDES, já qualificado, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Casemiro de Abreu, n.º 701; e, ELIZABETH DE CAMARGO VIANA, já qualificada, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Dr.ª Ana Barbosa, n.º 345. Dou fé.

Continua na Ficha N.º 2
(Continua na ficha n.º)

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de ImóveisREGISTRO GERAL
LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº .107

ASSIS 06 de fevereiro de 1976

F. 2

Ronaldo Aparecido Carreira
Substituto da Oficiala

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Valor Fiscal/2007: R\$66.897,44.

Emls.: R\$427,26. R\$121,43. R\$89,95. R\$22,49. R\$22,49. Total: R\$683,62.

Guia n.º 037/2007.

AV.09/107/ P-153.326, de 20/12/2010. Assis, 23 de dezembro de 2010.
DIVÓRCIO - Pelo requerimento datado de 10 de novembro de 2010, e, conforme Certidão de Casamento extraída do termo n.º 8.778, livro B-30, fls.141, expedida em 24 de março de 1998, pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais deste município e comarca de Assis/SP, procede-se a presente averbação para constar que por r. sentença proferida em 1.º de junho de 1990 nos Autos n.º 505/90, pelo Juízo de Direito da Primeira Vara desta comarca, que transitou em julgado, foi homologada a **Conversão de Separação em DIVÓRCIO** de **CLAUDINEI MAGNO MAGRE MENDES** e **ELIZABETH DE CAMARGO VIANA**. Dou fé.

Ronaldo Aparecido Carreira - Oficial Designado

Emls.: R\$10,26. R\$2,92. R\$2,16. R\$0,54. R\$0,54. Total: R\$16,42. - Guia n.º 051/2010.

AV.10/107/ P-153.326, de 20/12/2010. Assis, 23 de dezembro de 2010.]
CASAMENTO - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV.09, e, conforme Certidão de Casamento extraída do termo n.º 10.461, livro B-42, fls.64, expedida em 4 de julho de 2002, pelo Segundo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais do município e comarca de Maringá/PR, procede-se a presente averbação para constar que **CLAUDINEI MAGNO MAGRE MENDES** casou-se com **TEREZINHA OLIVEIRA**, RG n.º 15.972.547/SSP-SP, CPF/MF n.º 082.535.208-83, brasileira, professora, sob o regime da comunhão universal de bens, em data de 28 de setembro de 1991, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o n.º 7.153, no livro 3 do Segundo Serviço de Registro de Imóveis da comarca de Maringá/PR, a qual continuou a assinar **TEREZINHA OLIVEIRA**. Dou fé.

Ronaldo Aparecido Carreira - Oficial Designado

Emls.: R\$10,26. R\$2,92. R\$2,16. R\$0,54. R\$0,54. Total: R\$16,42. - Guia n.º 051/2010.

AV.11/107/ P-153.326, de 20/12/2010. Assis, 23 de dezembro de 2010.
SEPARAÇÃO / DIVÓRCIO - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV.09, e conforme Certidão de Casamento mencionada na AV.10, procede-se a presente averbação para constar que por r. sentença proferida em 29 de agosto de 2000, nos Autos n.º 774/00, pelo Juízo de Direito da Terceira Vara Cível desta comarca, que transitou em julgado em 28 de setembro de 2000, foi homologada a **SEPARAÇÃO JUDICIAL** do casal **CLAUDINEI MAGNO MAGRE MENDES** e **TEREZINHA OLIVEIRA**; e, que por r. sentença proferida em 18 de abril de 2002, nos Autos n.º 766/02, pelo Juízo de Direito da Segunda Vara Cível desta comarca, que transitou em julgado em 27 de maio de 2002, foi homologada a **Conversão da Separação em DIVÓRCIO**. Dou fé.

Ronaldo Aparecido Carreira - Oficial Designado

Emls.: R\$10,26. R\$2,92. R\$2,16. R\$0,54. R\$0,54. Total: R\$16,42. - Guia n.º 051/2010.

AV.12/107/ P-153.326, de 20/12/2010. Assis, 23 de dezembro de 2010.
CASAMENTO - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV.09, e, conforme Certidão de Casamento extraída do termo n.º 18.067, livro B-67, fls.170, expedida em 6 de fevereiro de 2004, pelo Segundo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais do município e comarca de Maringá/PR, procede-se a presente averbação para constar que **CLAUDINEI MAGNO MAGRE MENDES** casou-se com **TEREZINHA**

Continua no Verso

Matrícula Nº 107

Ficha n.º 2.

Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº 107 F. 2

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 2

ASSIS 06 de fevereiro de 1976

OLIVEIRA, sob o regime da comunhão parcial de bens, em data de 6 de fevereiro de 2004, a qual continuou a assinar **TEREZINHA OLIVEIRA**. Dou fé.

VSM/PAM.

Ronaldo Aparecido Carreira - Oficial Designado

Emls.: R\$10,26. R\$2,92. R\$2,16. R\$0,54. R\$0,54. Total: R\$16,42. Guia n.º 051/2010.

R.13/107/ P-169.671, de 30/11/2012. Assis, 05 de dezembro de 2012.

DOAÇÃO - Pela escritura datada de 1.º de novembro de 2012, do Segundo Serviço Notarial deste município e comarca de Assis/SP, livro n.º 481, página 385, **CLAUDINEI MAGNO MAGRE MENDES**, com anuência de sua mulher, **TEREZINHA DE OLIVEIRA**, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade de Assis/SP, na Rua Casemiro de Abreu, n.º 701, **DOOU uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel** objeto desta matrícula, a: **ELIZABETH DE CAMARGO VIANA**, RG n.º 4.637.142-4/SSP-SP, CPF/MF n.º 032.308.298-08, brasileira, divorciada, professora, residente e domiciliada nesta cidade de Assis/SP, na Rua Dr.ª Ana Barbosa, n.º 376. Consta do título que o doador declarou que possui outros meios para sua subsistência; consta, ainda, que a presente doação é feita pura e simples, sem qualquer gravame; e, que a mesma está isenta de recolhimento do ITCMD, conforme artigo 6.º item II, "a", da Consolidação da Lei Paulista n.º 10.705, de 28/12/2000, com as alterações da Lei n.º 10.992, de 21/12/2001, regulamentada pelo Decreto n.º 46.655, de 1.º/4/2002. Valor atribuído: R\$43.492,53. Dou fé.

Ronaldo Aparecido Carreira
Substituto do Oficial

VSM/PCSP

Valor Fiscal/2012: R\$43.492,53 (50%).

Vinicius Rocha Pinheiro Machado - Oficial

Emls.: R\$433,79. R\$123,29. R\$91,32. R\$22,83. R\$22,83. Total: R\$694,06.

Guia n.º 049/2012.

R.14/107/ P-171.962, de 05/04/2013. Assis, 25 de abril de 2013.

VENDA E COMPRA - Pela escritura datada de 12 de novembro de 2012, do Segundo Serviço Notarial deste município e comarca de Assis/SP, livro n.º 482, página 218, **ELIZABETH DE CAMARGO VIANA**, divorciada, já qualificada, **VENDEU a NUA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$133.333,33, do qual foi dada quitação, a: **1) ERNEIDA DE SOUZA BARROS**, RG n.º 9.277.253-5/SSP-SP, CPF/MF n.º 060.032.258-07, brasileira, separada judicialmente, do lar, residente e domiciliada em Tupã/SP, na Rua Miguel Gantos, n.º 647; e, **2) JOÃO BATISTA AVANÇO**, RG n.º 15.972.228/SSP-SP, CPF/MF n.º 252.829.008-07, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado nesta cidade de Assis/SP, na Rua Ângelo Gava, n.º 209. Consta do título que a presente aquisição foi feita na seguinte proporção: **70% a Erneida de Souza Barros**; e, **30% a João Batista Avanço**; e, que a compradora do usufruto: **Eliana de Souza Barros**, doou a importância de R\$90.000,00, aos compradores da nua propriedade, **Erneida de Souza Barros** e **João Batista Avanço**, em partes iguais, sendo que esta doação saiu de sua meação disponível, ficando os compradores da nua propriedade isentos e levá-la à colação; consta, ainda, que a referida doação está isenta de recolhimento do ITCMD, nos termos do item II, do artigo 6.º, da Lei Estadual n.º 10.705, de 28/12/2000, alterado pela Lei n.º 10.992, de 21/12/2001, regulamentada pelo Decreto n.º 46.655, de 1.º/4/2002. O TBI referente a nua propriedade, juntamente com o usufruto, foi parcelado em 10 (dez) prestações, tendo sido quitadas as cinco primeiras, a sexta com vencimento em 21/04/2013, e a última em 21/08/2013. Dou fé.

Ronaldo Aparecido Carreira
Substituto do Oficial

Valor Fiscal/2013: R\$61.341,86 (2/3).

Vinicius Rocha Pinheiro Machado - Oficial

Emls.: R\$769,98. R\$218,84. R\$162,10. R\$40,52. R\$40,52. Total: R\$1.231,96.

Guia n.º 17/2013.

R.15/107/ P-171.962, de 05/04/2013. Assis, 25 de abril de 2013.

USUFRUTO - Pela mesma escritura mencionada no R.14, **ELIZABETH DE CAMARGO VIANA**, divorciada, já qualificada, **VENDEU o USUFRUTO** do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$66.666,66, do qual foi dada quitação, a: **1) ELIANA DE**

Official de Registro de Imóveis - Assis - SP

Matrícula Nº 107
Ficha n.º 2 Verso.

Matrícula Nº 107
Ficha n.º 3.

SOUZA BARROS, RG n.º 6.400.247-0/SSP-SP, CPF/MF n.º 643.045.408-82, brasileira, solteira, maior, aposentada; e, **2) LEVINA LOPES**, RG n.º 2.686.858-1/SSP-SP, CPF/MF n.º 388.686.108-25, brasileira, solteira, maior, aposentada, residentes e domiciliadas nesta cidade de Assis/SP, na Rua Mário Ticianelli, n.º 150. Consta do título que a compradora do usufruto: Eliana de Souza Barros, doou a importância de R\$35.000,00, à compradora do usufruto: Levina Lopes, sendo que esta doação está isenta de recolhimento do ITCMD, nos termos do item II, do artigo 6.º, da Lei Estadual n.º 10.705, de 28/12/2000, alterado pela Lei n.º 10.992, de 21/12/2001, regulamentada pelo Decreto n.º 46.655, de 1.º/4/2002; consta, ainda, que o direito de usufruto será vitalício e regido pelos artigos n.º 1.390, com a faculdade prevista no artigo n.º 547, todos do Código Civil Brasileiro, em favor da compradora: Eliana de Souza Barros, sendo que no caso de falecimento de uma das usufrutuárias, o usufruto passará em sua totalidade para a usufrutuária supérstite. Dou fé.

FESO/PAM

Valor Fiscal/2013: R\$30.670,93 (1/3).

Ronaldo Aparecido Carreira
Substituto do Oficial
Vinícius Rocha Pinheiro Machado - Oficial

Emls.: R\$581,59. R\$165,30. R\$122,44. R\$30,61. R\$30,61. Total: R\$930,55.

Guia n.º 17/2013.

=====

AV.16/107/ P-244.420, de 07/07/2022. Assis, 11 de Julho de 2022.

PENHORA - Pela certidão de penhora expedida em 07 de julho de 2022, pelo Juizado Especial Cível da comarca de Tupã/SP, extraída da Ação de Execução Civil, processo n.º 00046421620218260637 (Protocolo de Penhora Online PH000424478), movida por **PAULO TANAKA**, inscrito no CPF/MF n.º 157.542.948-91, contra **ERNEIDA DE SOUZA BARROS**, já qualificada, foi determinada a **PENHORA de parte ideal correspondente a 70% da NUA PROPRIEDADE** do imóvel, para a garantia da execução da dívida no valor de R\$18.229,73; tendo sido nomeado como depositária: Erneida de Souza Barros.


Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663E10A0000033503522W.-

AV.17/107/ P-244.371, de 05/07/2022. Assis, 14 de Julho de 2022.

ÓBITO - Pelo mandado judicial expedido em 29 de junho de 2022, pela Segunda Vara Cível da comarca de Assis/SP, extraído do processo n.º 1005894-32-2019.8.26.0047, e conforme r.sentença que transitou em julgado, e ainda certidão de óbito anexa, procede-se a presente averbação para constar que na data de 19 de outubro de 2013, faleceu **ELIANA DE SOUZA BARROS**, passando-se assim a totalidade do usufruto sobre o imóvel objeto desta matrícula, a usufrutuária, **LEVINA LOPES**, em conformidade com o **R.15**.


Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663E10A0000033635522N.-

AV.18/107/ P-244.371, de 05/07/2022. Assis, 14 de Julho de 2022.

CANCELAMENTO DE USUFRUTO - Pelo mesmo mandado judicial mencionado na AV.17, e ainda certidão de óbito anexa, procede-se a presente averbação para constar que fica **CANCELADO o USUFRUTO VITALÍCIO** constante do **R.15** desta matrícula, em virtude do falecimento de **LEVINA LOPES**, ocorrido em 27 de abril de 2017.


Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663E10A0000033635422P.-

Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP