

CNM: 123646.2.0019620-15

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP

MATRÍCULA

19.620

FICHA

1

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

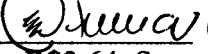
CNM: 123646.2.0019620-15

IMÓVEL: Um terreno constituído do lote nº 01 da quadra "A", situado ao lado de numeração par da Rua Jacó Cardoso, encravado à distância de 372,02m da Avenida Antônio Stringueta, no Sítios de Recreio Continental, nesta cidade, município e comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: inicia no ponto A; segue para o ponto B, confrontando com a Rua Jacó Cardoso, com o azimute de 79°09'41" e distância de 11,00m; segue para o ponto M, confrontando com a segunda parte desmembrada, com o azimute de 169°17'55" e distância de 53,49m; segue para o ponto L, confrontando com o imóvel matriculado sob nº 370, com azimute de 259°22'01" e distância de 11,00m; segue para o ponto A, confrontando com o imóvel matriculado sob o nº 17.253, com o azimute de 349°17'55" e distância de 53,45m, perfazendo a área de 588,00m² e perímetro 128,89m.

PROPRIETÁRIA: MARQUES FARIA CONSTRUTORA LTDA, com sede na Rua Torres Homem nº 825, Vila Bandeirantes, na cidade de Araçatuba/SP, CNPJ nº 26.619.800/0001-89.

REGISTROS ANTERIORES: R-01/M-17.471 de 26/10/2021; e R-02/M-17.471 de 15/12/2022, neste Registro. **(DESMEMBRAMENTO)**

CADASTRO MUNICIPAL: 1568001.01.01.182.1734.001.

Guararapes/SP, 07 de Junho de 2023.  (Patricia G. A. Bertaglia), Escrevente. Ao Oficial R\$12,81. Estado R\$3,64. Sec. da Fazenda R\$2,49. Reg. Civil R\$0,67. T. J. R\$0,88. Min. Publico R\$0,61. Municipio R\$0,51. TOTAL R\$21,61. Guia de 12/06/2023. Selo Digital: 1236463110A0000006335623A

Av-01 em 07 de Junho de 2023.

TRANSPORTE

Consta da matrícula nº 17.471, os seguintes atos: a) **CONTRATO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA:** por Contrato de Compromisso de Venda e Compra datado de 16 de Novembro de 2022, a proprietária MARQUES FARIA CONSTRUTORA LTDA, CNPJ nº 26.619.800/0001-89, já qualificada, **compromissária vendeu a parte ideal correspondente a 50% do imóvel matriculado para 1) JULIO GUILHERME VASSOLER FERNANDES**, brasileiro, empresário, RG nº 20.939.083-9, CPF nº 095.532.008-93, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **KATIA**

(Continua no verso)

CNM: 123646.2.0019620-15

MATRÍCULA

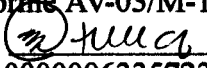
19.620

FICHA

1

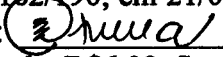
VERSO

CNM: 123646.2.0019620-15

RAQUEL SATO FERNANDES, brasileira, comerciante, RG nº 20.939.163-7-SP, CPF nº 129.304.448-27, domiciliados na Rua Dom Luiz Orione nº 522, nesta cidade; e, 2) **MANOEL LABOS JUNIOR**, brasileiro, solteiro, comerciante, RG nº 17.644.504-3-SP, CPF nº 057.751.458-01, domiciliado na Rua Eptacio Pessoa nº 1.078, Jardim Industrial, nesta cidade, pelo valor de R\$250.000,00, e demais cláusulas e condições constantes do título, conforme R-02/M-17.471; e, b) **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**: A vista da Decisão-Mandado datada de 07 de Março de 2023, procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 828 do (novo) Código de Processo Civil, para ficar constando a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Obrigações, processo nº 1000606-36.2023.8.26.0218, distribuída em 06/03/2023, em trâmite na 2ª Vara do Foro desta comarca, em que figura como exequente **GUSTAVO ALFREDO FRANCISCO RODRIGUES**, CPF nº 117.472.148-09; e como executados **ANDRE MARQUES FARIA**, CPF nº 263.696.618-80; **ELIZETE MARQUES FARIA**, CPF nº 151.623.488-05; e **MARQUES FARIA CONSTRUTORA LTDA**, CPF nº 26.619.800/0001-89, sendo o valor da causa de R\$222.500,00, conforme prova a certidão, assinada digitalmente, nos termos da Lei nº 11.419/2006, pela MMª Juíza de Direito, Dra. Danielle Caldas Nery Soares, que aqui fica arquivado, nos termos do requerimento, conforme Av-03/M-17.471. (Protocolo nº 93.410 de 22/05/2023). AVERBADO POR:  (Patricia G. A. Bertaglia), Escrevente. Selo Digital: 1236463E10A0000006335723I

Av-02 em 10 de Julho de 2023.

CANCELAMENTO DE CONTRATO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

Fica cancelado o contrato de compromisso de venda e compra mencionado Av-01, ítem-a, em virtude do cumprimento do mesmo nas matrículas nºs 19.623; 19.624; 19.625; 19.626 e 19.627, conforme Escritura Pública das notas do Tabelião de Santo Anastacio, livro nº 310, fls. 182/190, em 21/06/2023. (Protocolo nº 93.579 de 23/06/2023). AVERBADO POR:  (Patricia G. A. Bertaglia), Escrevente. Ao Oficial R\$21,41. Estado R\$6,09. Sec. da Fazenda R\$4,17. Reg. Civil R\$1,13. T. J. R\$1,47. Min. Publico R\$1,03. Municipio R\$0,85. TOTAL R\$36,15. Guia de 17/07/2023. Selo Digital: 1236463310A00000063791234

R-03 em 18 de Julho de 2023.

COMPRA E VENDA

Por Escritura Pública, datada de 30 de Junho de 2023, do Tabelião de Notas e de

(Continua na ficha nº 2)

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SPMATRÍCULA
19.620FICHA
2**LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL**

CNM: 123646.2.0019620-15

Protesto de Letras e Titulos Santo Anastacio/SP, livro 310, fls.368/373, a proprietária MARQUES FARIA CONSTRUTORA LTDA, CNPJ nº 26.619.800/0001-89, já qualificada, **vendeu o imóvel matriculado para JOSÉ LUIZ DETOMINI**, brasileiro, viúvo, aposentado, RG nº 5.197.640-7-sp, CPF nº 369.604.548-91, domiciliado na Rua Francisco de Paula Leite Nogueira nº 60, centro, nesta cidade, pelo valor de R\$95.000,00 sendo o valor venal atual (ITBI) R\$105.278,87. (Protocolo nº 93.639 de 04/07/2023). REGISTRADO POR: Patricia G. A. Bertaglia (Patricia G. A. Bertaglia), Escrevente. Ao Oficial R\$1.028,67. Estado R\$292,36. Sec. da Fazenda R\$200,10. Reg. Civil R\$54,14. T. J. R\$70,60. Min. Publico R\$49,38. Municipio R\$41,14. TOTAL R\$1.736,39. Guia de 24/07/2023. Selo Digital: 1236463210A0000006398623T

Av-04 em 19 de Setembro de 2025.**DESPACHO - OFICIO**

Foi declarada a **INEFICACIA DA ALIENAÇÃO** objeto do R-03 desta matrícula, tendo em vista a incidência de **fraude a execução**, com relação a vendedora, nos termos do Despacho - Ofício datado de 01 de setembro de 2025, da 2ª Vara Judicial desta comarca de Guararapes/SP, subscrito digitalmente nos termos da Lei nº 11.419/2006, pelo MM Juiz de Direito Dr. Mateus Gonçalves Silles, extraído dos autos de ação de Execução de Título Extrajudicial - Obrigações nº 1000606-36.2023.8.26.0218, em que figura como exequente **GUSTAVO ALFREDO FRANCISCO RODRIGUES**; e como requerido **MARQUES FARIA CONSTRUTORA LTDA e OUTROS**; e Agravo de Instrumento nº 2291453-58.2023.8.26.0000 (Registro: 2024.0000365899), da 18ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, datado de 29/04/2024, transitado em julgado em 27/06/2024. (Protocolo nº 97.858 de 10/09/2025). AVERBADO POR: Fabrizio Crespi (Fabrizio Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$23,14. Estado R\$6,58. Sec. da Fazenda R\$4,50. Reg. Civil R\$1,22. T. J. R\$1,59. Min. Publico R\$1,11. Municipio R\$0,92. TOTAL R\$39,06. Guia de 22/09/2025. Selo Digital: 1236463310A0000007478725M

Av-05 em 13 de Novembro de 2025.**PENHORA**

Por Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, Protocolo Online nº PH000594588, datado de 06/11/2025, emitido por Andreza Cristina Moreira do Nascimento, do 2º Ofício Judicial desta comarca, extraído nos autos da Execução Civil, ordem nº 1000606-36.2023, em que figura como

(Continua no verso)

MATRÍCULA

19.620

FICHA

2

VERSO

CNM: 123646.2.0019620-15

exequente **GUSTAVO ALFREDO FRANCISCO RODRIGUES**, CPF nº 117.472.148-09; e como executado **ELIZETE MARQUES FARIA**, CPF nº 151.623.488-05; **ANDRE MARQUES FARIA**, CPF nº 263.696.618-80; e **MARQUES FARIA CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ nº 26.619.800/0001-89, foi procedida a **penhora do imóvel matriculado**, afim de garantir a dívida no valor de R\$258.735,48 (incluso outro imóvel). Foi nomeado depositário do bem: **Elizete Marques Faria**. (Protocolo nº 98.226 de 06/11/2025). AVERBADO POR: *[Assinatura]*
(Fabricio Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$222,31. Estado R\$63,18. Sec. da Fazenda R\$43,24. Reg. Civil R\$11,70. T. J. R\$15,26. Min. Publico R\$10,67. Municipio R\$8,89. TOTAL R\$375,25. Guia de 17/11/2025. Selo Digital: 1236463310A0000007564825P