

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP**

MATRÍCULA

19.628

FICHA

1

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

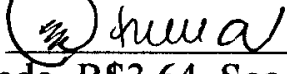
CNM: 123646.2.0019628-88

**IMÓVEL:** Um terreno constituído do lote nº 09 da quadra "A", situado ao lado de numeração par da Rua Jacó Cardoso, encravado à distância de 456,72m da Avenida Antônio Stringuetta, 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 I; segue para o ponto J, confrontando com a Rua Jacó Cardoso, com o azimute de 79°09'41" e distância de 10,34m; segue para o ponto U, confrontando com a décima parte desmembrada, com o azimute de 169°21'54" e distância de 53,80m; segue para o ponto I, confrontando com o imóvel matriculado sob nº 370, com azimute de 259°22'01" e distância de 10,33m; segue para o ponto I, confrontando com a oitava parte desmembrada, com o azimute de 349°21'16" e distância de 53,76m, perfazendo a área de 555,80m<sup>2</sup> e perímetro 128,23m.

**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:** 1568801.01.01.182.1817.001.

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: 1236463110A0000006337223G

**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)

MATRÍCULA

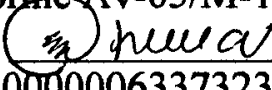
19.628

FICHA

1

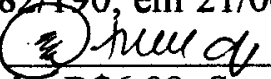
VERSO

CNM: 123646.2.0019628-88

**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 Epitacio 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: 1236463E10A00000063373230

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: 1236463310A00000063804235

Av-03 em 20 de Outubro de 2023.

**PENHORA**

Por Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC,

(Continua na ficha nº 2)

# SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP

MATRÍCULA


19.628

FICHA

2

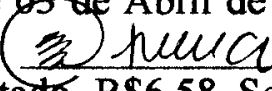
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

CNM: 123646.2.0019628-88

Protocolo Online nº PH000485376, datado de 26/09/2023, 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 exeqüente **GUSTAVO ALFREDO FRANCISCO RODRIGUES**, CPF nº 117.472.148-09; e como executados **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 outros imóveis). Foi nomeado depositário do bem: Elizete Marques Faria. (Protocolo nº 94.168 de 26/09/2023). **AVERBADO POR:**  (Fabricio Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$161,19/Estado R\$45,81. Sec. da Fazenda R\$31,36. Reg. Civil R\$8,48. T. J. R\$11,06. Min. Publico R\$7,74. Municipio R\$6,44. TOTAL R\$272,08. Guia de 23/10/2023. Selo Digital: 1236463310A0000006549823U

Av-04 em 11 de Abril de 2025.

## AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

A vista da Certidão datada de 16 de Dezembro de 2022, 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 - Cheque**, processo nº 1022050-38.2022.8.26.0032, distribuída em 09/12/2022, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro de Araçatuba/SP, em que figura como exequente **ROBERTO PAULO MARINI**, CPF nº 055.187.558-56; e como executado **ANDRÉ MARQUES FARIA**, CPF nº 263.696.618-80, sendo o valor da causa de R\$94.324,00, conforme prova a certidão, assinada digitalmente, nos termos da Lei nº 11.419/2006, pela Chefe de Seção Judiciário do Unid. Proc. Judicial das 1ª a 5ª Varas Cíveis do Foro de Araçatuba/SP, Rosemary de Freitas Santiago, que aqui fica arquivado, nos termos do requerimento datado de 03 de Abril de 2025. (Protocolo nº 97.041 de 04/04/2025). **AVERBADO POR:**  (Patricia G. A. Bertaglia), Escrevente. 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 14/04/2025. Selo Digital 1236463310A0000007287525R