



**CERTIFICA**, a pedido de pessoa interessada que revendo os livros deste Registro a seu cargo, deles consta a matrícula do seguinte teor:

## Livro nº 2 - Registro Geral

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE CÂNDIDO MOTA/SP**  
CNS do CNJ: 12.003-0

MATRÍCULA  
**17.722**

FICHA  
**001**

DATA  
**07/01/2016**

*Aparecido Vinha*  
Oficial

**IMÓVEL:** UM TERRENO, urbano, de formato regular, situado na RUA "F", correspondente ao Lote nº 04, da Quadra "F", do loteamento denominado VILLA BELLA, neste distrito, município, e comarca de Cândido Mota, Estado de São Paulo, com a área de **1.000,00 metros quadrados**, medindo 20,00 metros de frente para a citada rua "F"; da frente aos fundos de quem da via pública olha para o imóvel, pelo lado direito, confronta com o lote 03, medindo 50,00 metros, pelo lado esquerdo confronta com o lote 05, medindo 50,00 metros, e pelos fundos, confronta com o lote 19, medindo 20,00 metros.

**CADASTRO MUNICIPAL:** Setor 005/Quadra 025/Lote 004

**PROPRIETÁRIA:** V.R.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na cidade de Marília-SP, na Rua Coronel José Braz, nº 445, apartamento 90, sala 01, 9º andar, Bairro Boa Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.204.065/0001-00.

**REGISTROS ANTERIORES:** Registro nº 06, efetivado em 29/05/2002 (aquisição da área loteada), e Registro nº 11, efetivado em 23/04/2008 (registro do loteamento), ambos da Matrícula nº 11.248, deste Oficial de Registro de Imóveis.

*Leonardo*  
Leonardo Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

*Celso Roberto Andreotti*  
Celso Roberto Andreotti  
Oficial Substituto

**AV.1/17.722/** Cândido Mota, 07 de janeiro de 2016. Ao imóvel ora matriculado ficaram impostas as seguintes **restrições urbanísticas** (Graprohab e Prefeitura Municipal de Cândido Mota): **(a)** o sistema completo de abastecimento de água, compreendendo captação, adução, tratamento, reservação e distribuição, conforme as diretrizes estabelecidas pelo SAAE de Cândido Mota, e o sistema individual de tratamento e disposição de esgotos sanitários, deverão estar em condições de operação por ocasião do início da habitação das unidades residenciais; **(b)** os resíduos sólidos gerados no empreendimento deverão ser adequadamente dispostos a fim de evitar problemas de poluição ambiental; **(c)** a implantação do sistema de tratamento individual de esgoto será de responsabilidade do comprador, sendo que a execução deverá seguir as normas técnicas do SAAE; e **(d)** que as dimensões mínimas para eventual desdobramento e fracionamento dos lotes que compõem o loteamento "Villa Bella" serão: testadas 10,00 metros e área de 250,00 metros quadrados, conforme previsto no artigo 28 da Lei Municipal nº 939/2002.

*Leonardo*  
Leonardo Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

*Celso Roberto Andreotti*  
Celso Roberto Andreotti  
Oficial Substituto

Emis: Nihil.

**R.2/17.722/** Cândido Mota, 07 de janeiro de 2016. Por **Escritura Pública de Venda e Compra**, lavrada aos 03 de dezembro de 2015, às páginas 244/246 do livro 735, pelo 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da cidade e comarca de Marília-SP, V.R.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel

" CONTINUA NO VERSO "

MATRÍCULA nº: 17.722

Oficial do Registro de Imóveis de Cândido Mota

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Registradores  
Control Registradores de Imóveis

**Livro nº 2 - Registro Geral****OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE CÂNDIDO MOTA/SP**  
CNS do CNJ: 12.003-0

MATRÍCULA

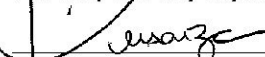
**17.722**

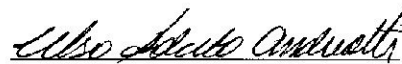
FICHA

**001**

VERSO

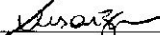
**objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), para: **(01) FAUEZ ZAR JUNIOR**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade do RG nº 24.487.425-6-SSPSP e inscrito no CPF/MF sob o nº 200.081.528-61, residente e domiciliado na cidade de Marília-SP, na rua Catarina Elias Miguel, nº 230, Jardim Aparecida Nasser; e **(02) EDUARDO ONOFRI PALLOTA**, brasileiro, maior, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade do RG nº 36.140.036-6-SSPSP e inscrito no CPF/MF sob o nº 353.930.578-57, residente e domiciliado na cidade de Marília/SP, na rua João Patrocínio de Araújo, nº 620. Valor venal (IPTU/2015) R\$-9.814,14. Prenotação nº 92.435, de 22/12/2015.

  
Leonardo Lopes de Souza  
Escrivente Autorizado

  
Celso Roberto Andreotti  
Oficial Substituto

Emls. Total: R\$ 735,13 - Guia nº 004/2016.

**AV.03/17.722/ "Penhora". Em 09 de agosto de 2018.** Por Certidão emitida aos 07/08/2018, pelo 1º Ofício Cível da cidade e comarca de Marília, Estado de São Paulo, conforme protocolo de penhora online nº PH000223635, procede-se a **averbação da penhora de uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula**, pertencente ao executado Faez Zar Junior, levada a efeito aos 07/08/2018, nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 0004570-40.2018, ajuizada por **Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de Marília**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 52.049.244/0001-62, **em face de Faez Zar Junior**, inscrito no CPF/MF sob nº 200.081.528-61, visando o recebimento da importância de R\$ 10.874,13 (dez mil, oitocentos e setenta e quatro reais e treze centavos). Tendo sido nomeado como fiel depositário do bem, Faez Zar Junior, já qualificado. Protocolo nº 97.915, de 07/08/2018.

O Escrevente Autorizado:  / (Leonardo Lopes de Souza).

Emls: Nihil (Assistência Judiciária Gratuita).

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.brRegistradores  
Central Registradores de Imóveis



| CERTIDÃO - Pedido: 29207                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |       | CUSTAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |             |       |        |      |              |      |                |      |               |      |                    |      |                   |      |       |       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------|-------|--------|------|--------------|------|----------------|------|---------------|------|--------------------|------|-------------------|------|-------|-------|
| <p>CERTIFICO E DOU FÊ, que a presente certidão da matrícula n.º <b>17722</b>, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto nº 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. <b>Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.</b></p> |       | <table><tr><td>Emolumentos</td><td>34,73</td></tr><tr><td>Estado</td><td>9,87</td></tr><tr><td>Sec. Fazenda</td><td>6,76</td></tr><tr><td>Registro Civil</td><td>1,83</td></tr><tr><td>Trib. Justiça</td><td>2,38</td></tr><tr><td>Ministério Público</td><td>1,67</td></tr><tr><td>Imposto Municipal</td><td>1,39</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>58,63</td></tr></table> |  | Emolumentos | 34,73 | Estado | 9,87 | Sec. Fazenda | 6,76 | Registro Civil | 1,83 | Trib. Justiça | 2,38 | Ministério Público | 1,67 | Imposto Municipal | 1,39 | TOTAL | 58,63 |
| Emolumentos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 34,73 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |             |       |        |      |              |      |                |      |               |      |                    |      |                   |      |       |       |
| Estado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 9,87  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |             |       |        |      |              |      |                |      |               |      |                    |      |                   |      |       |       |
| Sec. Fazenda                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 6,76  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |             |       |        |      |              |      |                |      |               |      |                    |      |                   |      |       |       |
| Registro Civil                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1,83  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |             |       |        |      |              |      |                |      |               |      |                    |      |                   |      |       |       |
| Trib. Justiça                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 2,38  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |             |       |        |      |              |      |                |      |               |      |                    |      |                   |      |       |       |
| Ministério Público                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 1,67  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |             |       |        |      |              |      |                |      |               |      |                    |      |                   |      |       |       |
| Imposto Municipal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 1,39  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |             |       |        |      |              |      |                |      |               |      |                    |      |                   |      |       |       |
| TOTAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 58,63 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |             |       |        |      |              |      |                |      |               |      |                    |      |                   |      |       |       |
| <p>(ASSINATURA DIGITAL)</p> <p><b>Celso Roberto Andreotti</b><br/>Substituto do Oficial</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |       | GUIA Nº: 040/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |             |       |        |      |              |      |                |      |               |      |                    |      |                   |      |       |       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |       | <p><b>PRAZO DE VALIDADE</b></p> <p>Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.</p> <p>Nº Pedido: 29207.</p>                                                                                        |  |             |       |        |      |              |      |                |      |               |      |                    |      |                   |      |       |       |
| <p><b>Cândido Mota, 26 de fevereiro de 2021 às 16:25:28 horas</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |             |       |        |      |              |      |                |      |               |      |                    |      |                   |      |       |       |



## SELO DIGITAL

1200303C30E0000004911921E

Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do número do selo digital em: [www.selodigital.tjsp.jus.br](http://www.selodigital.tjsp.jus.br)

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

**Registradores**  
Central Registradores de Imóveis