



Valide aqui  
este documento

# UTILIZE O QR CODE AO LADO PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO

## Livro N.º 2 - Registro Geral

MATRICULA	FOLHA
20 818	01

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
DA COMARCA DE ANDRADINA - S. PAULO

ANDRADINA, 29 DE setembro DE 1993

" Parte do lote nº 08 da quadra nº 33, situado no Balneário Grande Lago Urubupungá, localizado no distrito e município de Castilho, comarca de Andradina-SP, medindo 790,00m2., confrontando pela frente com a Rua da Praia, distante 60,57m da esquina com a Rua Minas Gerais, sem benfeitorias, dentro das seguintes divisões e confrontações:- de forma irregular, confrontando pela frente com a Rua da Praia medindo 19,52 metros, pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno com o lote nº 10 medindo 41,00 metros, pelo lado direito com parte do mesmo lote nº 08 medindo 40,03 metros e pelos fundos com a Rua de Serviço medindo 19,50 metros ". Cadastrado na FM sob nº 01 05 055 0319 001.

**PROPRIETÁRIOS:-** PAULO BENTIVOGLIO, pecuarista, RG nº 5 835.089-SP, CPF nº 107.557 138/34, casado no regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77 com ALDA MINARI BENTIVOGLIO, de lar, RG nº 5 835.075-SP, brasileiros, residentes em Andradina-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº R 556 - Andradina

O Escrev.

R. 01/20 818 = **VENDIDO** para JOSÉ OSCAR FONZAR, comerciante, RG nº 3 920.273-SP, CPF nº 192 443 398/20, casado no regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77 com HELOISA ROBERT LEME CARDOSO FONZAR, de lar, e JOSÉ LUIZ FONZAR, comerciante, RG nº 4 421.307-SP, CPF nº 335 329 748/00, casado no regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77 com REGINA MAURA VALÉRIO FONZAR, de lar, todos brasileiros, residentes em Andradina-SP., conforme escritura pública de venda e compra lavrada aos 07 de julho de 1 993 pela Tabela de Notas de Castilho-SP., Lº 02-D, fls. 87, pelo preço de Cr\$ 35 000.000,00=. = (Valor Venal Cr\$ 33 572,13=).

Andradina, 29 de setembro de 1 993

O Escrev.

D: 1 845,76= E: 498,35=

A: 369,15= T: 2 713,26=

R. 02/20 818 = **PENHORADA** a parte ideal do imóvel objeto da presente, pertencente a José Oscar Fonzar e s/m. Heloisa Robert Leme Cardoso Fonzar, nos Autos de Execução Fiscal movido pela Fazenda do Estado de São Paulo = contra José Oscar Fonzar, (Feito nº 86/93 - AR/Andradina), pelo valor de Cr\$ .. 138 448,00=, conforme Auto de Penhora e Depósito lavrado aos 05 de outubro de 1 995 pelo Oficial de Justiça Arcenio Castotti Camara, tendo o executado se recusado ao cargo de depositário, bem como terceiras pessoas se recusaram, e na comarca não há depositário judicial. (Valor da Avaliação parte ideal:- R\$ ..... 10 000,00=).

Andradina, 30 de outubro de 1 995

O Escrev.

D: 168,98=

R. 03/20 818 = **PENHORADA** a parte ideal correspondente a 50% do imóvel supra e = pertencente a José Luiz Fonzar e sua mulher Regina Maura Valério Fonzar, nos Autos de Execução (Feito nº 437/96 - 3ª Vara Andradina-SP) movido = pelo Banco Itaú S/A contra José Luiz Fonzar - ME e outro, pelo valor de R\$ ..... 7 683,57=, conforme Mandado Judicial datado de 05 de agosto de 1 996 assinado = pela Dra. Paula Maria Castro Ribeiro Ferreira-MM. Juíza Substituta da 3ª Vara = da comarca de Andradina-SP., e Auto de Penhora e Depósito lavrado aos 30 de julho de 1 996, tendo sido nomeado como depositário o Sr. José Luiz Fonzar, residente em Andradina-SP.

Andradina, 20 de agosto de 1 996

O Escrev.

D: 183,50= E: 49,54=

A: 36,70= T: 269,74=

= SEQUE VERSO =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVKG5-D9PU5-RVPM6-GY5GC>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

UTILIZE O QR CODE AO LADO PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO

MATRICULA	FOLHA
20 818	01
<p><b>R. 04/20 818 - PENHORA</b> - Conforme Auto de Reforço de Penhora lavrado aos 17 de agosto de 2 001 pelo Oficial de Justiça Arsênio Gasotti Câmara, - extraído dos Autos de Execução Fiscal (Feito nº 87/93 - AF/Andradina-SP), movido pela Fazenda do Estado de São Paulo contra José Oscar Fonzar, foi penhorada uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto da presente e pertencente ao executado, pelo valor de R\$ 72.216,470,95=, tendo sido nomeado como depositário o Sr. José Oscar Fonzar, res. a Rua Santa Terezinha nº 1.942 em Andradina-SP. Andradina, 18 de abril de 2.002</p> <p>O Eserv. 20% D: = 8,40=</p>	
<p><b>R. 05/20 818 - PENHORA</b> - Conforme Auto de Penhora e Depósito lavrado aos 13 de agosto de 2.001 pelo Oficial de Justiça: Dalzira Santaterra Barros extraído dos Autos de Execução Fiscal (Feito nº 658/96 - AF/Andradina-SP), movido pela Fazenda Nacional contra José Oscar Fonzar, foi penhorada uma parte ideal correspondente a 50% (cincoenta) por cento do imóvel objeto da presente e pertencente ao executado, pelo valor de R\$ 11 191,22=, tendo sido nomeado como depositário o Sr. José Oscar Fonzar, já qualificado nesta. Andradina, 18 de abril de 2.002</p> <p>O Eserv. 20% D: = R\$ 48,68=</p>	
<p><b>R. 06/20 818 - PENHORA</b> - Conforme Auto de Penhora e Depósito lavrado aos 29 de outubro de 2.001 pelo Oficial de Justiça: Jaime Ferreira, extraído dos Autos de Execução Fiscal (Feito nº 863/99 - AF/Andradina-SP), movido pela Fazenda Nacional contra José Oscar Fonzar, foi penhorada uma parte ideal correspondente a 25% (vinte e cinco) por cento do imóvel objeto da presente e pertencente ao executado, ficando desde já excluída a meação de sua esposa, pelo valor de R\$ 11 016,00=, tendo sido nomeado como depositário o Sr. José Oscar Fonzar, com endereço a Rua Santa Terezinha em Andradina-SP. Andradina, 18 de abril de 2.002</p> <p>O Eserv. 20% D: = R\$ 48,68=</p>	
<p><b>R. 07/20 818 - PENHORA</b> - Conforme Auto de Penhora e Depósito lavrado aos 18 de maio de 2 001 pelo Oficial de Justiça: Raul Moreira da Mota, extraído dos Autos de Execução Fiscal (Feito nº 864/99 - AF/Andradina-SP), movido pela Fazenda Nacional contra José Oscar Fonzar, foi penhorada uma parte ideal correspondente a 50% (cincoenta) por cento do imóvel objeto da presente e pertencente ao executado, pelo valor de R\$ 13 219,04=, tendo sido nomeado como depositário o Sr. José Oscar Fonzar, residente em Andradina-SP. Andradina, 18 de abril de 2.002</p> <p>O Eserv. 20% D: = R\$ 48,68=</p>	
<p><b>R. 08/20 818 - PENHORA</b> - Conforme Auto de Penhora e Depósito lavrado aos 21 de agosto de 2.001 pelo Oficial de Justiça: Jaime Ferreira, extraído dos Autos de Execução Fiscal (Feito nº 1.049/99 - AF/Andradina-SP), movido pela Fazenda Nacional contra José Oscar Fonzar, foi penhorada a parte ideal correspondente a 50% (cincoenta) por cento do imóvel objeto da presente e pertencente ao executado, pelo valor de R\$ 5 364,79=, tendo sido nomeado como depositário o Sr. José Oscar Fonzar, residente a Rua Santa Terezinha nº 1.942 em Andradina-SP. Andradina, 18 de abril de 2.002</p> <p>O Eserv. 20% D: = 43,65=</p>	
<p><b>R. 09/20 818 - PENHORA</b> - Conforme Auto de Penhora lavrado aos 29 de Maio de 2 002 extraído dos Autos de Execução Fiscal (Feito nº 1.411/99-AF/Andradina-SP) movido pela Fazenda do Estado de São Paulo contra José Oscar Fonzar, foi penhorada a parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto da presente e pertencente ao executado, pelo valor de R\$ 797,55, tendo sido nomeado como depositário o executado, Andradina-SP, 11 de Dezembro de 2 002.</p> <p>O Eserv.</p>	

( SEQUE FLS. 02 )

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVKG5-D9PU5-RVPM6-GY5GC>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

UTILIZE O QR CODE AO LADO PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE ANDRADINA  
ESTADO DE SÃO PAULO**

**LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA**  
**20 818**

**FOLHA**  
**02**

**ANDRADINA, 18 DE JUNHO DE 2004**

**R. 10/20 818 - PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo Serviço Anexo das Fazendas da comarca de Andradina-SP., datada de 12 de março de 2.004, assinada por Neuza Maria Rozalén-Diretora de Serviço, extraída dos Autos de Execução Fiscal (Feito nº 27/01 e Apenso 28/01 - AF/Andradina-SP), requerida pela Fazenda do Estado de São Paulo - CGC nº 46 377.222/0001-29, contra Fonzar & Cia Ltda - CGC nº 45 530.682/0001-57, Inscr. Estadual nº 170.004.238, com endereço à Av. Guanabara nº 2 459 em Andradina-SP; José Carlos Fonzar - RG nº 2 893.151, res. à Alameda dos Araes nº 1.196, Bairro Indianópolis-São Paulo-SP; José Oscar Fonzar - RG nº 3.920.273, res. A Rua XV de novembro nº 72, em Andradina-SP; Marisia Fonzar Ayres - RG nº 3 991.361, res. A Rua Vicente Leporace, Bairro Campa Belo-São Paulo-SP; Antonio Francisco Fonzar - RG nº 4 406.428, res. A Rua São Paulo nº 1.191, em Andradina-SP; Oscar Fonzar - RG nº 4 406.429, res. à Rua Santa Terezinha nº 1.060 em Andradina-SP; Ana Eliza Fonzar Pegaro - RG nº 4 406.926, res. à Rua XV de novembro nº 340 em Andradina-SP.; José Luiz Fonzar - RG nº 4 421.307, res. a Rua Humberto de Campos nº 892, em Andradina-SP; José Roberto Fonzar - RG nº 4 587.362, res. a Rua XV de novembro nº 340; José Fonzar, res. a Av. Barão do Rio Branco nº 586, em Andradina-SP; e Emilia Fávero Fonzar - RG nº 5 868.067, res. a Rua XV de novembro nº 340, em Andradina-SP; foi penhorada a parte ideal correspondente a 50% (cincoenta) por cento do imóvel objeto da presente e, pertencente a José Oscar Fonzar e sua mulher, pelos valores de R\$ 851,00=(27/01) e R\$ 2 553,00=(28/01), tendo nomeado como depositário, o próprio executado, Sr. José Oscar Fonzar, residente em Castilho-SP., à Rua Projetada nº 10, 306 - Leão II. Andradina, 18 de junho de 2.004  
O Escrev. Substº

**PROTOCOLO Nº 660941**

**Av. 11/20 818 - CANCELAMENTO** - Conforme Mandado datado de 27 de abril de 2009, assinado pelo Dr. Vincenzo Bruno Fôrnicia Filho-MM. Juiz de Direito do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Andradina-SP., foi determinado o cancelamento da Penhora objeto do R. 10 supra, o qual fica arquivado em Cartório.  
Andradina, 28 de julho de 2009  
O Escrevente Autorizado. (Renato da Silva Souza)

**PROTOCOLO Nº 110932**

**Av. 12/20 818 - CANCELAMENTO** - Conforme Mandado datado de 13 de agosto de 2.001, do MM. Juiz de Direito do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Andradina., Dr. Alcides Lourenço Cabral Filho., assinado por Neuza Maria Rozalén-Escrivã Diretora, foi determinado o cancelamento da penhora objeto do R.02 desta, o qual fica arquivado em Cartório.  
Andradina, 01 de setembro de 2.015.  
O Escrevente Substituto. (Renato da Silva Souza)  
Ofic:46,22 Est:13,14 Ipesp:06,77 R.C:02,43 T.J:03,17 Imp.M:01,38 M.P:02,22 Total:75,33 G. 036/2015

**PROTOCOLO Nº 110932**

**Av. 13/20 818 - CANCELAMENTO** - Conforme Mandado de Cancelamento de Registro de Penhora, datado de 22 de maio de 2.015, assinado digitalmente por Leandro Augusto Gonçalves Santos-MM. Juiz de Direito do Serviço Anexo Fiscal do Foro de Andradina/SP., foi determinado o cancelamento da penhora, objeto do R.04, desta, que fica arquivado em Cartório.  
Andradina, 01 de setembro de 2.015.  
O Escrevente Substituto. (Renato da Silva Souza)  
Ofic:164,16 Est:46,65 Ipesp:24,05 R.C:08,64 T.J:11,27 Imp.M:04,92 M.P:07,88 Total:267,57 G. 036/2015

**PROTOCOLO Nº 110932**

**Av. 14/20 818 - CANCELAMENTO** - Conforme Mandado de Cancelamento de Penhora, datado de 19 de dezembro de 2.014, assinado por André Luiz de Oliveira Toldo-Diretor de Secretaria da 1ª Vara da Justiça Federal de Andradina/SP., foi determinado o cancelamento da penhora, objeto do R.05, desta, que fica arquivado em Cartório.  
Andradina, 01 de setembro de 2.015.

( SEQUE VERSO )

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVKG5-D9PU5-RVPM6-GY5GC>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

UTILIZE O QR CODE AO LADO PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE ANDRADINA  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CÓDIGO NACIONAL DAS SERVENTIAS (CNS) 12.442-0

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
20 818

FOLHA  
02-V

O Escrevente Substituto. (Renato da Silva Souza)  
Ofic:171,47 Est:48,74 Ipesp:25,12 R.C:09,02 T.J:11,77 Imp.M:05,14 M.P:08,23 Total:279,49 G. 036/2015

**PROTOCOLO Nº 110932**

**Av. 15/20 818 - CANCELAMENTO** - Conforme Mandado de Cancelamento de Penhora, datado de 17 de junho de 2.015, assinado por Ilka Simone Amorim Souza-Diretor de Secretaria da 1ª Vara da Justiça Federal de Andradina/SP., foi determinado o cancelamento da penhora, objeto do R.06, desta, que fica arquivado em Cartório. Andradina, 01 de setembro de 2.015.

O Escrevente Substituto. (Renato da Silva Souza)  
Ofic:164,16 Est:46,65 Ipesp:24,05 R.C:08,64 T.J:11,27 Imp.M:04,92 M.P:07,88 Total:267,57 G. 036/2015

**PROTOCOLO Nº 110932**

**Av. 16/20 818 - CANCELAMENTO** - Conforme Mandado de Cancelamento de Penhora, datado de 23 de julho de 2.015, assinado por Ilka Simone Amorim Souza-Diretor de Secretaria da 1ª Vara da Justiça Federal de Andradina/SP., foi determinado o cancelamento da penhora, objeto do R.07, desta, que fica arquivado em Cartório. Andradina, 01 de setembro de 2.015.

O Escrevente Substituto. (Renato da Silva Souza)  
Ofic:171,47 Est:48,74 Ipesp:25,12 R.C:09,02 T.J:11,77 Imp.M:05,14 M.P:08,23 Total:279,49 G. 036/2015

**PROTOCOLO Nº 110932**

**Av. 17/20 818 - CANCELAMENTO** - Conforme Mandado de Cancelamento de Penhora, datado de 11 de junho de 2.015, assinado por Ilka Simone Amorim Souza-Diretor de Secretaria da 1ª Vara da Justiça Federal de Andradina/SP., foi determinado o cancelamento da penhora, objeto do R.08, desta, que fica arquivado em Cartório. Andradina, 01 de setembro de 2.015.

O Escrevente Substituto. (Renato da Silva Souza)  
Ofic:164,16 Est:46,65 Ipesp:24,05 R.C:08,64 T.J:11,27 Imp.M:04,92 M.P:07,88 Total:267,57 G. 036/2015

**PROTOCOLO Nº 110932**

**Av. 18/20 818 - CANCELAMENTO** - Conforme Mandado de Cancelamento de Registro de Penhora, datado de 26 de setembro de 2.013, assinado digitalmente por Douglas Borges da Silva-MM. Juiz de Direito do Serviço Anexo Fiscal do Foro de Andradina/SP., foi determinado o cancelamento da penhora, objeto do R.09, desta, que fica arquivado em Cartório. Andradina, 01 de setembro de 2.015.

O Escrevente Substituto. (Renato da Silva Souza)  
Ofic:46,22 Est:13,14 Ipesp:06,77 R.C:02,48 T.J:03,17 Imp.M:01,38 M.P:02,22 Total:75,33 G. 036/2015

**PROTOCOLO Nº 112293**

**Av.19/20 818 - CANCELAMENTO** - Por Mandado, datado de 29 de maio de 2.015, assinado digitalmente pelo Dr. Thiago Henrique Telles Lopes-MM. Juiz de Direito da 3ª Vara da comarca de Andradina-SP., exalado do Processo nº 0001766-61.1996.8.26.0024 - 437/1.996 - 3ª Vara-Andradina-SP., arquivado em Cartório, verificou constar que foi determinado o cancelamento da Penhora objeto do R. 03 da presente Matrícula, atribuindo-se a esta o valor de R\$ 26 409,89=.

Andradina, 26 de janeiro de 2.016  
O Escrevente Autorizado (Romualdo Silva Rodrigues)  
Of:171,47= E:48,74= C:25,42 R.C:9,02 T.J:11,77 MP:8,23 IM:5,14 Total: 279,49= Guia nº 04/2.016

( SEGUE FLS. 03 )

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVKG5-D9PU5-RVPM6-GY5GC>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui  
este documento

UTILIZE O QR CODE AO LADO PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE ANDRADINA  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.442-0

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
20 818

FOLHA  
03

ANDRADINA, 26 DE JANEIRO DE 2016

PROTOCOLO Nº 112293

**Av.20/20 818 - IDENTIFICAÇÃO PESSOAL** - Por requerimento de 04 de fevereiro de 2.015, e cópia de documentos pessoais anexos, que ficam arquivados em Cartório, procede-se a presente, para ficar constando que as condôminas, no imóvel objeto da presente, **Heloisa Robert Leme Cardoso Fonzar**, é detentora da CI-RG nº 5.459.118-SSP-SP., e do CPF nº 089 183 158/48; e **Regina Maura Valério Fonzar**, é detentora da CI-RG nº 4 759.277-SSP-SP., e do CPF nº 117 423 438/56.

Andradina, 26 de janeiro de 2.016

O Escrevente Autorizado

(Romualdo Silva Rodrigues)

Of: 13,28= E: 3,77= C: 1,95= RC: 0,70= FJ: 0,91= MP: 0,64= IM: 0,39= Total: 21,64= Guia nº 04/2.016

PROTOCOLO Nº 112293

**Av.21/20 818 - CONSTRUÇÃO** - Pelo mesmo requerimento mencionado na Averbação Precedente, e Certidão de Construção nº 024/2.015, datada de 20 de fevereiro de 2.015, expedida pela Prefeitura Municipal de Castilho-SP., assinada por Wilson Rocha-CREA/SP: 0600488125, Diretor do Departamento de Engenharia, arquivados em Cartório, verificou constar que, no terreno objeto da presente, **foi construído um prédio residencial de alvenaria, medindo 109,14m2., sob nº 697 da Vela, (sem denominação), aprovado em 20 de fevereiro de 2.015, cuja construção já encontra-se concluída, cadastrada na PM de Castilho, sob o nº 01 05 056 0319 001, com o Valor Venal de R\$ 54.535,08=.** Junto a CND do INSS, relativa a obra, sob o nº 000042016-88888714 - CEI nº 51.234.12714/66, emitida em 07 de janeiro de 2.016, com validade até 05 de julho de 2.016, cuja veracidade foi confirmada às 10:46 horas, do dia 26 de janeiro de 2.016, por Romualdo Silva Rodrigues-Escrevente Autorizado. ( Avaliação + Sinduscon / Cesp = R\$ 145.618,95= ).

Andradina, 26 de janeiro de 2.016

O Escrevente Autorizado

(Romualdo Silva Rodrigues)

Of:220,33 E:62,62 C:32,29 RC:11,60 FJ:15,12 MP:10,58 IM:6,60 Total: 359,14= Guia nº 04/2.016

PROTOCOLO Nº 112293

**Av.22/20 818 - ÓBITO** - Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.20 desta, e cópia da Certidão de Óbito nº 8.281, extraída do Livro C-27, fls. 263V, do Registro Civil de Andradina-SP - Matrícula: 113894 01 55 2000 4 00027 263 0008261 42, arquivados em Cartório, verificou constar que, a condômina no imóvel objeto da presente, **Regina Maura Valério Fonzar, faleceu no dia 14 de março de 2.000.**

Andradina, 26 de janeiro de 2.016

O Escrevente Autorizado

(Romualdo Silva Rodrigues)

Of: 13,28= E: 3,77= C: 1,95= RC: 0,70= FJ: 0,91= MP: 0,64= IM: 0,39= Total: 21,64= Guia nº 04/2.016

PROTOCOLO Nº 112293

**Av.23/20 818 - RETIFICAÇÃO** - Por requerimento de 02 de julho de 2.015, Planta, Memorial Descritivo, e ART, aprovados pelo Município de Castilho em 09 de dezembro de 2.015, por Wilson Rocha-Engº Civil e Diretor do Departamento Municipal de Engenharia, e Certidão de Cadastramento datada de 18 de dezembro de 2.015, assinada por Sidnei Rui Lameu-Encarregado de Cadastro, arquivados em Cartório, o imóvel objeto da presente Matrícula, foi retificado, nos termos do Artigo 213 da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931/04, com o fim constante de nele inserir suas características corretas, o qual passa a ter a seguinte descrição: "Um terreno urbano, com forma geométrica irregular constituído por parte do lote nº 08 da quadra nº 33, medindo 790,79m2., situado e localizado na Vela (sem denominação), do lado par, distando 60,48 metros, da esquina com a Rua Minas Gerais, no Baileário Grande Lago de Urubupungá, no município de Castilho, comarca de Andradina-SP., contendo um prédio residencial de alvenaria com 109,14m2., sob nº 697 da Vela, dentro das seguintes divisas e confrontações:- Pela frente com a Vela (sem denominação), medindo 19,52 metros, pelo lado esquerdo de quem da Rua olha para o terreno, divide com parte do mesmo lote nº 08, medindo 40,02 metros, pelo lado esquerdo divide com o lote nº 10, medindo 41,00 metros, e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVKG5-D9PU5-RVPM6-GY5GC>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

UTILIZE O QR CODE AO LADO PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE ANDRADINA  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CÓDIGO NACIONAL DAS SERVENTIAS (CNS) 12.442-0

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
20 818

FOLHA  
03-V

finalmente aos fundos divide com o Reservatório da UHE Engenheiro Souza Dias, Usina Jupia, na cota de desapropriação nº 283,50 m, do vértice AIV - PA223 ao vértice AIV - PA222, da CESP, medindo 19,54 metros". Cadastrado na PM de Castilho-SP, com a área acima, sob o nº 01 05 056 0319 001, com o Valor Venal de R\$ 94 035,8=.

Andradina, 26 de janeiro de 2016.

O Escrevente Autorizado

Of: 190,99 E: 54,28 C: 27,98 RC: 48,05 TJ: 13,11 MP: 9,17 IM: 5,72 Total: 311,30

(Romualdo Silva Rodrigues)

Guia nº 04/2.016

PROTOCOLO Nº 112914

**R. 24/20 818 - INVENTÁRIO E PARTILHA** - Partilhada a favor de: **JOSÉ LUIZ FONZAR**, viúvo,

aposentado, detentor da CI-RG nº 4 421.307-SSP-SP, e do CPF nº 335 329 748/00;

**ADELINO FONZAR NETO**, solteiro, maior, advogado, detentor da CI-RG nº 19 399.359-2-SSP-SP, e do

CPF nº 335 329 748/00; e, **GUY FONZAR**, divorciado, cirurgião dentista, detentor da CI-RG nº 20 427.681-

09-SSP-SP, e do CPF nº 252 127 798/06, brasileiros, residentes e domiciliados a Rua Humberto de

Campos, nº 892, em Andradina-SP, apenas uma parte ideal correspondente a 50% (cincoenta) por

cento, no imóvel objeto da presente, e pertencente ao **ESPÓLIO DE REGINA MAURA VALÉRIO**

**FONZAR** - CPF nº 117 423 438/56, por escritura pública de Inventário e Partilha, lavrada em 26 de

fevereiro de 2.016, pelo Tabelionato de Notas de Castilho-SP, João Carlos Galbiatti Junqueira, Lº 076,

Fls. 218. Avaliação: R\$ 51.966,44=. Partilha: Caberá ao viúvo meelro 25% (vinte e cinco) por cento, e

a cada um dos herdeiros, caberá uma legítima de 12,5% (doze meio) por cento, na totalidade do

imóvel objeto da presente. Juntou a CND expedida pela PM de Castilho-SP, datada de 19 de fevereiro

de 2.016, relativa ao imóvel cadastrado sob o nº 01050560319001, com o Valor Venal, proporcional a 50%

de R\$ 51 966,44=, e proporcional a 25% = R\$ 25 983,22=.

Andradina, 14 de março de 2016

O Escrevente Autorizado

Of: 554,00 E: 157,45 C: 94,18 RC: 29,16 TJ: 58,02 MP: 26,59 IM: 16,62 Total: 903,02=

(Romualdo Silva Rodrigues)

Guia nº 011/2.016

PROTOCOLO Nº 115219

**Av. 25/20 818 - "EX-OFFÍCIO"** - Proceda-se a esta averbação, nos termos do Artigo 213 da Lei nº 6.015/

73, alterada pela Lei nº 10.931/04, para ficar constando que o condômino, no imóvel

objeto da presente **Adelino Fonzar Neto**, é detentor do CPF/MF nº 117 416 418/29, e não do CPF que

constou no R. 24 desta, por equívoco.

Andradina, 19 de outubro de 2016

O Escrevente Autorizado

Of: 0,00= E: 0,00= C: 0,00= RC: 0,00= TJ: 0,00= MP: 0,00= IM: 0,00= Total: 0,00=

(Romualdo Silva Rodrigues)

Guia nº 042/2.016

PROTOCOLO Nº 115221

**Av. 26/20 818 - RETIFICAÇÃO** - Conforme escritura pública de venda e compra, lavrada aos 14 de

outubro de 2016, pelo Tabelião de Notas de Andradina-SP, Gentil Storti Filho, Lº 194, fls.

071/074, e, cópia autenticada da CNH - Carteira Nacional de Habilitação, que fica arquivada em Cartório,

procede-se a esta averbação, nos termos do Artigo 213 da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931/04,

para ficar constando que o condômino, no imóvel objeto da presente, **Adelino Fonzar Neto**, é detentor da

CI-RG nº 19.399.358-2-SSP-SP, e não como constou no R. 24 desta.

Andradina, 01 de novembro de 2016

O Escrevente Autorizado

Of: 0,00 E: 0,00 C: 0,00 RC: 0,00 TJ: 0,00 MP: 0,00 IM: 0,00 Total: 0,00 Guia: 044/2.016.

(Romualdo Silva Rodrigues)

PROTOCOLO Nº 115221

**R. 27/20 818 - VENDIDO** o imóvel objeto da presente, por José Oscar Fonzar e sua mulher Heloisa

Robert Leme Cardoso Fonzar, Adelino Fonzar Neto e Guy Fonzar, todos já qualificados

(SEGUE FLS. 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVKG5-D9PU5-RVPM6-GY5GC>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

UTILIZE O QR CODE AO LADO PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE ANDRADINA  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.442-0

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
20 818

FOLHA  
04

ANDRADINA, 01 DE NOVEMBRO DE 2016

nesta, para: **CLAUDIA MILENA SAPATERA**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da CI-RG nº 40.586.967-8-SSP-SP e CPF/MF nº 430.843.678/84, residente e domiciliada na Rua Marechal Deodoro, nº 2.200, nesta cidade de Andradina-SP; Conforme escritura pública de venda e compra, lavrada aos 14 de outubro de 2016, pelo Tabelião de Notas de Andradina-SP, Gentil Storti Filho, Lº 194, fls. 071/074, pelo preço de R\$ 103.932,89=(Cento e três mil, novecentos e trinta e dois reais e oitenta e nove centavos). Foi apresentada a guia do ITBI devidamente quitada. Foi apresentada a CND expedida pela PM de Castilho-SP, datada de 13 de outubro de 2016, assinada por Sergio Luiz Lameu-Diretor da Divisão de Tributos. (Valor Venal = R\$ 103.932,89).  
Andradina, 01 de novembro de 2016.  
O Escrevente Substituto. (Cristiano Bezerra do Carmo)  
Ofic: 707,09 Est:200,97 Ipesp:103,61 R.O:37,22 T.J:48,53 I.M:21,21 M.P:33,94 Total:1.152,57 G:044/16.

**Av. 28/20.818.** Em 23/01/2024. Protocolo nº 144052, datado de 19/01/2024.

**EX-OFFICIO** – Proceda-se a presente nos termos do artigo 213 da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931/04, para ficar constando que no R.27 desta, comparece também como outorgante vendedor o Sr. **José Luiz Fonzar**, RG. nº 4.421.307-SSP/SP, CPF/MF nº 335.329.748/00, deixando de constar por equívoco; bem como procede-se a presente para constar o nome correto da outorgada compradora constante no registro supra mencionado, como sendo: **CLAUDIA MILENA COSTA SAPATERA**, e, não como constou por equívoco; e, para constar que a presente Ficha foi substituída e rubricada por mim no ato anterior em razão da má qualidade da impressão.  
Andradina, 23 de janeiro de 2.024.

O Escrevente Substituto. (Cristiano Bezerra do Carmo)  
Selo Digital: 1244203F1000000013899924L G. 004/2024

**Av. 29/20.818.** Em 30/01/2024. Protocolo nº 144129, datado de 25/01/2024.

**CASAMENTO** – Por escritura pública de venda e compra, lavrada em 23 de janeiro de 2.024, pelo Tabelião de Notas de Murutinga do Sul/SP, Lº 071, fls. 117/119; e, conforme cópia autenticada da certidão do casamento celebrado em 25 de janeiro de 2.018, no C.R.C. de Andradina/SP, sob o nº 12777, Lº B-44, fls. 180, Matrícula 113894 01 55 2018 2 00044 180 0012777 80., procede-se a presente para constar que a proprietária do imóvel, Srª **Cláudia Milena Costa Sapatera** contraiu matrimônio com **Matheus Lopes Pagnani**, brasileiro, portador do RG. nº 44.867.576-6-SSP/SP e do CPF/MF nº 363.414.758/02., sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77.

Andradina, 30 de janeiro de 2.024.  
O Escrevente Substituto. (Cristiano Bezerra do Carmo)  
Selo Digital: 124420331000000013963324W G. 005/2024

**R. 30/20.818.** Em 30/01/2024. Protocolo nº 144129, datado de 25/01/2024.

**VENDA E COMPRA** – Conforme escritura pública de venda e compra, lavrada em 23 de janeiro de 2.024, pelo Tabelião de Notas de Murutinga do Sul/SP, Lº 071, fls. 117/119, foi por **Cláudia Milena Costa Sapatera**, RG. nº 40.586.967-SSP/SP, CPF/MF nº 430.843.678/84, e como anuente seu cônjuge **Matheus Lopes Pagnani**, RG. nº 44.867.576-SSP/SP, CPF/MF nº 363.414.758/02., vendido o imóvel objeto da presente, para: **ANA PAULA BONZI MARTINS**, brasileira, solteira, empresária, portadora do RG. nº 68.836.569-3-SSP/SP e do CPF/MF nº 901.693.708/01, residente e domiciliada na Rua Marechal Deodoro nº 2200, Vila Rica em Andradina/SP, pelo preço de R\$.110.000,00-(Cento e dez mil reais). Foi apresentada a Guia de I.T.B.I. devidamente quitada. (Valor Venal = R\$.157.289,96).

Andradina, 30 de janeiro de 2.024.  
O Escrevente Substituto. (Cristiano Bezerra do Carmo)  
Selo Digital: 124420321000000013963324W G. 005/2024

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVKG5-D9PU5-RVPM6-GY5GC>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

UTILIZE O QR CODE AO LADO PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**  
**COMARCA DE ANDRADINA**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CÓDIGO NACIONAL DAS SERVENTIAS (CNS) 12.442-0**

**LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA**  
**20.818**

**FICHA**  
**04v.**

**R. 31/20.818.** Em 22/02/2024. Protocolo nº 144396, datado de 19/02/2024.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Em conformidade escritura pública de confissão de dívida com constituição de garantia por alienação fiduciária, lavrada em 15 de fevereiro de 2024, Lº 38, fls. 195, pelo Serviço Distrital de Porto Camargo-Icaraíma/PR, foi o imóvel objeto da presente, de propriedade de: **Ana Paula Bonzi Martins**, já qualificada nesta, constituído em **propriedade fiduciária**, na forma e com estrita observância do disposto na Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, alterada pela Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, tal como artigos 1.359 e 1.360 do Código Civil Brasileiro, bem como alterações posteriores, e transferida sua propriedade resolúvel ao fiduciário: **BRASINVEST SECURITIZADORA S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com denominação fantasia, inscrita no CNPJ/MF nº 34.290.102/0001-00, com sede e foro na Rua Doutor Edmir Silveira D Ávila, nº 101, Seminário – Curitiba/PR – Cep 80310-510, com seu Estatuto social e Ata de Assembleia Geral de Constituição arquivados na Junta Comercial do Paraná NIRE sob nº 41300303134 em 01/07/2019, acompanhada da Certidão Simplificada emitida aos 30/01/2024, às 17:54:07, representada por seus diretores e sócios administradores: **Roberto Acir Dups Junior**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 5.177.623-2-SESP/PR e CPF/MF nº 867.839.209/68, residente e domiciliado à Rua Eduardo Sprada, nº 1872, Casa 41, Campo Comprido, em Curitiba/Paraná; e, **Marco Emílio Dups**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 5.961.780-5-SESP/PR e CPF/MF nº 037.205.599/04, residente e domiciliado à Av. Paraná, nº 4098, Santa Cândida, em Curitiba/PR., com escopo de garantir uma dívida no valor de **R\$ 552.894,21 (quinhentos e cinquenta e dois mil, seiscentos e noventa e quatro reais e vinte e um centavos)**, que é a soma total da confissão de dívida sem juros. **Prazo para pagamento:** com a data de vencimento em 16/10/2024, a ser depositados pela devedora à credora, através de depósito em conta bancária (crédito em conta corrente) ora indicada, qual seja, a conta corrente sob o nº 401076-0, mantida na agência nº 5723, PIX/CNPJ 34.290.102/0001-00, junto ao Banco Bradesco, de titularidade da ora credora, nos dias dos respectivos vencimentos, independentemente de aviso, notificação ou interposição. **Da imputabilidade e suas consequências:** a) Caso a devedora fiduciante descumpra o prazo de pagamento, independentemente de constituição em mora, a dívida ora pactuada e não paga, passa a ser exigível de imediato, passando a incidir correção monetária calculada com base no IGP-M, bem como multa de 10% (dez por cento) sobre o valor devido e juros de mora de 1% ao mês, devendo arcar a devedora fiduciante com custas judiciais e os honorários advocatícios no importe de 20%. B) A credora, depois do prazo de carência de 15 dias, providenciará a consolidação da propriedade fiduciária em seu nome, conforme o artigo 26, e prosseguindo-se conforme o artigo 27, ambos da Lei nº 9.514/97, com alteração conforme Lei 14.711/2023, ficando a posse do imóvel desdobrada, tomando a devedora fiduciante, possuidora direta e o Credor Fiduciário, possuidor indireto do imóvel, e para os efeitos do artigo 24 Inciso VI da citada Lei federal 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), demais cláusulas e condições constantes na Escritura apresentada.

Andradina, 22 de fevereiro de 2.024.

G. 008/2024. Selo Digital: 124420321000000014157524Y

Cristiano Bézerra do Carmo  
Escritante Substituto

**Av. 32/20.818** - Em 31/10/2025. Protocolo nº 150307, datado de 11/02/2025

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Em conformidade com requerimento datado de 05 de fevereiro de 2025, emitido pelo credor Brasinvest Securitizadora S.A., assinado digitalmente por Luiz Fernando Arruda - Procurador., foi a propriedade do imóvel objeto da presente, consolidada ao fiduciário: **BRASINVEST SECURITIZADORA S.A. – CNPJ/MF nº 34.290.102/0001-00**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97., após o regular procedimento de constituição em mora, e transcorrido o prazo para pagamento pelo fiduciante, pelo valor de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), instruído com ITBI devidamente quitado, (Valor Venal/2025 R\$ 164.949,98).

Andradina, 31 de outubro de 2025.

(SEGUE FICHA 05)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVKG5-D9PU5-RVPM6-GY5GC>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui  
este documento

**UTILIZE O QR CODE AO LADO PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO**

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE ANDRADINA  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CÓDIGO NACIONAL DAS SERVENTIAS (CNS) 12.442-0**

**LIVRO Nº 02 – REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA  
20.818**

**FICHA  
05**

**ANDRADINA, 31 DE OUTUBRO DE 2025**

Guia: 043/2025. Selo Digital: 124420331000000010432125G.

Renan Augusto de Lima Pimentel  
Escrivente Substituto

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO DESTA MATRÍCULA**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVKG5-D9PU5-RVPM6-GY5GC>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

UTILIZE O QR CODE AO LADO PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO

CERTIDÃO RI – PEDIDO 150307

**CERTIFICADO** E DOU FÉ que a presente certidão lavrada em inteiro teor, foi extraída por meio **reprográfico**, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei Federal nº6.015, e, nos termos do artigo 19, § 11º da referida Lei, “a certidão de inteiro teor conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independente de certificações específicas pelo oficial”, encontrando-se nele lançados, portanto, todos os registros e averbações relacionados ao referido imóvel, ou as pessoas nele referidas, praticados até o último dia útil anterior ao da emissão da presente certidão.

Andradina/SP, 31 de outubro de 2025.

Diego Eduardo de Souza Santos - Escrevente



Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 1,33	R\$ 74,17

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Selo Digital: 1244203C30000000104405250  
Protocolo: 150307

**CERTIDÃO VÁLIDA ATÉ 30 DIAS APÓS A DATA DE SUA EXPEDIÇÃO** (artigo 1º, IV, do Decreto nº 93.240/1986)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVKG5-D9PU5-RVPM6-GY5GC>