



Valide aqui
este documento

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo o Livro 2 - REGISTRO GERAL desta circunscrição imobiliária, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

CNM:
119651.2.0005522-26

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 001

INCRA

CADASTRO MUNICIPAL

Matrícula N.º 5.522

Data 22 / 11 / 1979

Imóvel: UM LOTE DE TERRENO, sob n.º.6, da quadra "G", situado no loteamento denominado "Vila Santa Fé" neste município e comarca, medindo 43,50 metros de frente, por 66,00 metros da frente aos fundos, com a área total de 2.871,00 metros quadrados, confrontando de um lado, com a chácara n.º.5, de outro lado com a chácara n.º.7 e pelos fundos com a chácara n.º.11, fazendo o lote acima, frente para a rua 5.-**PROPRIETÁRIOS:**-CARLOS ALVES DE MORAES, RG n.º.6.515.133, funcionário público federal e sua mulher Narciza Raid Moraes, RG n.º.4.721.674, professora primária, brasileiros, inscritos no CPF sob n.º.020.330.388/15, residentes e domiciliados em São Paulo, à rua Ulisses Cruz 809, apart.º.24, sendo a mulher representada pelo marido no ato da escritura.-**TÍTULO AQUISITIVO:**-transcrição n.º.25.858, deste registro.-Pirassununga, 22 de novembro de 1979.-Oficial Maior

R.1/5.522.-Em 22 de novembro de 1979.-Pela escritura de compra e venda, lavrada em 19 de novembro de 1979, pela Escrivã Subst.º., livro 167 fls.111, os proprietários acima, VENDERAM, a LAERTE PERESSINOTTO brasileiro, RG n.º.1.420.429 e CIC n.º.023.985.598/15, residente e domiciliado em Ribeirão Preto, à rua Constantino Spirópulus, 238, casado no regime da comunhão de bens com APPARECIDA PASCHOA PAVAN PERESSINOTTO, sendo ele representante comercial; O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO.-**VALOR:**-Cr.\$22.000,00 (vinte e dois mil cruzeiros).-Oficial Maior

R.2/5.522.-Em 29 de junho de 1984.-Pelo Formal de Partilha, passado na comarca de Americana, deste Estado, pelo escrevente autorizado do 2º Ofício Cível, assinado pelo MM.Juiz de Direito, Dr.Armando Sergio Prado de Toledo, extraído dos autos de arrolamento n.º.921/82, entre partes, Aparecida Paschoa Pavan Peressionotto, e o espólio de Laerte Peressionotto, homologado por sentença em 23 de agosto de 1983, pelo MM.Juiz de Direito, Dr.Pedro Aurélio Pires Maringolo, o imóvel acima descrito, foi partilhado, e coube a viúva meeira, e herdeira filha, na proporção de 50% a cada uma, a saber:-APPARECIDA PASCHOA PAVAN PERESSINOTTO, brasileira, viúva, de prendas domésticas, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Ipiranga, n.º.334, bairro Vila Redher, portadora do RG n.º.7.537.594, e do CPF n.º.056.662.638/11, para pagamento de sua meação 50% ou uma parte ideal de Cr.\$ 814.665,25, e a herdeira filha VANESSA PERESSINOTTO, brasileira, solteira, menor, nascida aos 10.08.1976, residente e domiciliada na cidade de Americana, à Rua Ipiranga n.º.334, bairro Vila Redher, 50% ou uma parte ideal de Cr.\$ 814.665,25, sendo atribuído ao imóvel o valor de Cr.\$ 1.629.330,51.-**VALOR:**-Cr.\$ 1.629.330,51 (um milhão seiscentos e vinte e nove mil trezentos e trinta cruzeiros e cinquenta e um centavos)-Oficial Maior

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPSSB-8GCBAR76LS-N6X2X>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

MATR. Nº 5.522

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM:

119651.2.0005522-26

MATR. N.º 5.522

continuação

R.3/5.522.-Em 31 de janeiro de 1985.-Pela escritura de compra e - venda,lavrada em 3 de janeiro de 1985,no 1º Cartório de Notas da comarca de Americana,deste Estado,livro 145 fls.452,as proprietárias pelo R.2,VENDERAM O IMÓVEL, a GERALDO MAMEDE,nascido a 14 de maio de 1917, RG/SP-4.523.682 e CIC nº.134.801.388/53,brasileiro,fazendeiro,separado judicialmente,residente e domiciliado em Aguai, deste Estado,a Rua Almirante Tamandaré,sob nº. 474.-VALOR:- Cr.\$ 9.500.000 (nove mil e quinhentos cruzeiros).-A menor vendedora, Vanessa Peressinotto,nascida a 10/8/1976,foi representada por sua mãe,a primeira vendedora,estando devidamente autorizada pelo alvará judicial,expedido pelo Juízo de Direito da 2a.Vara da comarca de Americana,em 17 de dezembro de 1984,tendo assistido a escritura,o Dr.Curador Geral de Órfãos da 2a.Vara Civil da comarca de Americana-SP.-Oficial Maior

R.4/5.522 - em 23 de setembro de 1986. Pela escritura de compra e venda, lavrada em 08 de agosto de 1986, no 1º Cartório de Notas desta cidade, livro 211, fls. 123, o proprietário pelo R.3 - VENDEU O IMÓVEL a PAULO HENRIQUE MALACHIAS, brasileiro, comerciante, RG. nº. 5.693.610-SSP/SP., CIC. nº. 583.468.058/68, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua João da Motta Cabral, número 345, Vila Brás, casado pelo regime da comunhão de bens após a Lei 6.515/77, com ELISABETE APARECIDA CANTILLI MALACHIAS, brasileira, do lar, RG. nº. 16.423.144-SSP/SP., CIC. nº. 040.546.808/36, conforme escritura de pacto antenupcial, registrado neste Cartório - sob nº. 4.563, livro 3. VALOR: Cz\$64.500,00 (sessenta e quatro mil e quinhentos cruzados). A Escrevente Autorizada *[assinatura]* O Oficial Maior

R.5/5.522.Em 29 de janeiro de 1988.Título:escritura de c/v.

Pela escritura de compra e venda,lavrada em 26 de janeiro de 1988, no 2º Cartório de Notas desta cidade,livro 268 fls.43/44vº.os proprietários pelo R.4,VENDERAM O IMÓVEL, a LOURENÇO RODRIGUES CAMACHO,portugues,comerciante,portador da cédula de identidade de estrangeiro nº.0936990-SE/DPMAF,expedida em 18/09/87,casado pelo regime da comunhão universal de bens,anterior à Lei Federal 6.515/77, com MARIA ELOIZA MILAN CAMACHO,brasileira,do lar,RG número 13.110.822-SSP-SP,CIC em conjunto nº.309.921.338/15,domiciliados e residentes em São Caetano do Sul-SP,à Rua Padre Anchieta,número 166,Bairro Boa Vista.VALOR:Cz\$ 100.000,00 (cem mil cruzados).Oficial Maior

AV.6 - em 18 de fevereiro de 1.992.

Procede-se a esta averbação a fim de ficar constando que a antiga rua Cinco de situação do imóvel desta matrícula, tem, atualmente a denominação de RUA SAO FRANCISCO DE ASSIS, conforme prova a certidão fornecida em 04 de fevereiro de 1.992, pela Prefeitura Municipal desta cidade. A Oficial Interina *[assinatura]* (Dirce Capodifoglio Zanichelli).

AV.7 - em 18 de fevereiro de 1.992.

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPSSB-8GCBAR76LS-N6X2X>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM:
119651.2.0005522-26

MATR. Nº 5.522

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

INCRA

CADASTRO MUNICIPAL

MATRÍCULA Nº 5.522 FICHA Nº 02

PIRASSUNUNGA DE DE 19

IMÓVEL (continuação)

Pela escritura de compra e venda referida no R.8 a seguir, procede-se a esta averbação a fim de ficar constando que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob número - 6887.89.035.006.00.1, conforme certidão fornecida em 07 de fevereiro de 1.992, pela Prefeitura Municipal desta cidade. A Oficial Interina *Dirce Capodifoglio Zanichelli* (Dirce Capodifoglio Zanichelli).

R.8 - em 18 de fevereiro de 1.992. COMPRA E VENDA

Pela escritura de compra e venda, lavrada em 04 de fevereiro de 1.992, no 29. Cartório de Notas desta cidade, livro 289, fls. 147/148vº., os proprietários pelo R.5 VENDERAM O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA a SEIKO GOYA, japonês, aposentado, portador da cédula de identidade de estrangeiro nº. W.361770-3-SE/DPMAS, casado sob o regime de comunhão de bens, anterior à Lei 6.515/77, com MARIA GOYA, brasileira, do lar, RG. nº. 786.863-7-SSP/SP, CIC. em conjunto 275.016.128/20, residentes e domiciliados a Estrada de São João Clima, 506- São Paulo-Ipiranga; e, OSWALDO GOYA, engenheiro, RG. nº. 3.184.587-SSP/SP, casado sob o regime de comunhão parcial de bens posterior à Lei 6.515/77, com VERA LUCIA BOSINARO GOYA, costureira, RG. número 6.926.265-SSP/SP, ambos brasileiros, CIC. em conjunto sob número - 275.016.048/00, domiciliados e residentes à Estrada de São João Clima, 506, São Paulo-SP, Ipiranga; pelo valor de Cr\$6.000.000,00 (seis milhões de cruzeiros). Valor venal corrigido: Cr\$1.019.884,78 - (um milhão dezanove mil oitocentos e oitenta e quatro cruzeiros e setenta e oito centavos). A Oficial Interina *Dirce Capodifoglio Zanichelli* (Dirce Capodifoglio Zanichelli).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPSSB-8GCBAR76LS-N6X2X>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPSSB-8GCBA-R76LS-N6X2X>

CNM:
119651.2.0005522-26

MATR. Nº

FICHA Nº

CONTINUAÇÃO

CERTIDÃO - Pedido: 60687	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula nº 5522, foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém, na forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição.	ISENTA DE SELOS E EMOLUMENTOS
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
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 de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) MAYARA DA SILVA NUNES ESCREVENTE
Pirassununga, 08 de agosto de 2024	



SELO DIGITAL

1196513E30E0000010559724G

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



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE PIRASSUNUNGA – SP

Processo nº 0011104-63.2019.5.15.0136

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

Aos 25 (vinte e cinco) de setembro de 2024, eu, Oficial de Justiça Avaliador Federal, abaixo assinado, em atenção ao mandado/despacho, expedido nos autos em epígrafe, em que contende **LUCIANGELA OLIVEIRA DA SILVA em face de OSWALDO GOYA (2)**, para garantia da dívida de **R\$ 370.844,00**, atualizados até: **08.2024**, preenchidas as formalidades legais, procedi à penhora e avaliação do(s) seguinte(s) bem(ns) imóvel(is):

A) 100% DO IMÓVEL MATRICULADO SOB O Nº 5.522, CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS PIRASSUNUNGA/SP, assim descrito:

Imóvel: UM LOTE DE TERRENO, sob nº.6, da quadra "G", situado no loteamento denominado "Vila Santa Fé" neste município e comarca, medindo 43,50 metros de frente, por 66,00 metros da frente aos fundos, com a área total de 2.871,00 metros quadrados, confrontando de um lado, com a chácara nº.5, de outro lado com a chácara nº.7 e pelos fundos com a chácara nº.11, fazendo o lote acima, frente para a rua 5. - PROPRIETÁRIOS: - CARLOS ALVES DE MORAES, RG nº.6.515.133, funcionário público federal e sua mulher Narciza Raid Moraes, RG nº.4.721.674, professora primária, brasileiros, inscritos no CPF sob nº.020.330.388/15, residentes e domiciliados em São Paulo, à rua Ulisses Cruz 809, apartº.24, sendo a mulher representada pelo marido no ato da escritura. - TÍTULO AQUISITIVO: - transcrição nº.25.858, deste registro. - Pirassununga, 22 de novembro de 1979. - Oficial Maior

Cadastro Municipal: 089035006001, constando área construída de 216m2, e área total de 2.871,00m2, cópia anexa.

Proprietários:



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE PIRASSUNUNGA – SP

R.8 - em 18 de fevereiro de 1.992. COMPRA E VENDA

Pela escritura de compra e venda, lavrada em 04 de fevereiro de 1.992, no 2º. Cartório de Notas desta cidade, livro 289, fls. 147/148vº., os proprietários pelo R.5 VENDERAM O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA a SEIKO GOYA, japonês, aposentado, portador da cédula de identidade de estrangeiro nº. W.361770-3-SE/DPMAS, casado sob o regime de comunhão de bens, anterior à Lei 6.515/77, com MARIA GOYA, brasileira, do lar, RG. nº. 786.863-7-SSP/SP, CIC. em conjunto 275.016.128/20, residentes e domiciliados a Estrada de São João Clima, 506- São Paulo-Ipiranga; e, OSWALDO GOYA, engenheiro, RG. nº. 3.184.587-SSP/SP, casado sob o regime de comunhão parcial de bens posterior à Lei 6.515/77, com VERA LUCIA BOSINARO GOYA, costureira, RG. número 6.926.265-SSP/SP, ambos brasileiros, CIC. em conjunto sob número - 275.016.048/00, domiciliados e residentes à Estrada de São João Clima, 506, São Paulo-SP, Ipiranga; pelo valor de Cr\$6.000.000,00 (seis milhões de cruzeiros). Valor venal corrigido: Cr\$1.019.884,78 - (um milhão dezanove mil oitocentos e oitenta e quatro cruzeiros e setenta e oito centavos). A Oficial Interina (Dirce Capodifoglio Zanichelli).

Avalio o presente imóvel por **R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)**.

Para as avaliações, foram considerados os seguintes critérios: 1 - A regra comum reconhecida pelo Regional, segundo a qual deve-se tirar o preço segundo a comum e geral estimação da localidade em que se encontra o bem⁽¹⁾; 2 - O fato de que a presente execução é forçada, ou seja, a alienação judicial é compulsória, devendo ser realizada em prazo menor que o tempo médio de absorção pelo mercado (NBR 14.653-1, item 3.30), circunstância essa que deve ser considerada conjuntamente com o valor de mercado (quantia mais provável pela qual se negociaria voluntaria e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente - NBR 14.653-1, item 3.44)⁽²⁾; 3 - Critérios objetivos decorrentes de outras avaliações de bens imóveis já realizadas por este Oficial de Justiça Avaliador Federal; 4 - O estado de conservação do bem e sua localização; 5 - Corretore(s) de imóveis; 6 - Internet.

E para constar, lavrei o presente.

CLEBER DE SOUSA TORRES
Oficial de Justiça Avaliador Federal

¹ Agravo de petição n. 01189-2000-064-15-00-3. Relator Juiz Luís Carlos Cândido Martins Sotero da Silva. 18 de novembro de 2003. Disponível em <<http://www.trt15.jus.br>>.

² Disponível em <<http://www.abntnet.com.br>>.





Prefeitura Municipal de Pirassununga
 Rua: Galício Del Nero, 51 - Centro Pirassununga - SP - CEP 13631-904
 site: www.pirassununga.sp.gov.br
 Seção de Cadastro Fiscal
 E-mail: cadastrofiscal@pirassununga.sp.gov.br

Cadastro Imobiliário

Emitido por: DCESARIO em 12/09/2024 às 14:46:29

Página nº 1

Imóvel	Inscrição Cadastral	Quadra	Lote
20759	089035006001	G	006

Endereço do Imóvel
RUA SAO FRANCISCO DE ASSIS, 515 VILA SANTA FÉ - CEP: 13640-405

Endereço de Entrega
ESTRADA DE SAO JOAO CLIMACO, 506. SAO JOAO CLIMACO, CEP: 04255-000. SAO PAULO - SP

Tipo	Código	Nome do Contribuinte	CPF/CNPJ	RG
PROPRIETÁRIO PRINCIPAL	41493	SEIKO GOYA	0	

Tipo do Imóvel	Aquisição	Situação do Imóvel	Cartório	Matrícula	Total Construído	V.V. Terreno	V.V. Construção	V.V. Total
EDIFICADO		ATIVO			216,00			

Tipo da Isenção	Data de Início	Data Final	Processo	Aliquota	Observação
				0%	

Dados do Imóvel

ANO DO CADASTRO	1999
ANO DA CONSTRUÇÃO	0

Característica do Terreno

Característica do Terreno	Área do Terreno	Testada Principal	43,50	Metros
MURO -> SIM	PASSEIO -> SIM	AGUA -> SIM		
ESGOTO -> SIM	ESQUINA -> NÃO	GARAGEM -> NÃO		
DEP. EMPREGADA -> NÃO	LAVAND./A.SERV. -> NÃO	SALAO DE FESTAS -> NÃO		
JARDIM -> NÃO	PISCINA -> NÃO	CONSERVACAO -> NÃO		
VARRECAO -> NÃO	PAVIMENTACAO -> SIM	COLETA DE LIXO -> SIM		
GUIA/SARJETA -> NÃO	SINISTRO -> NÃO	CV - PLANTA GENÉRICA D-> CV 22		

Unidade de Construção: 1 Área: 216,00

SITUACAO -> CONSTRUIDO	UTILIZACAO -> RESIDENCIAL	TIPO -> CASA/COBRADO
POSICAO -> ISOLADA	ESTRUTURA -> ALVENARIA	VEDACAO -> ALVENARIA
COBERTURA -> TELHA/CERAM	PISO -> CIMENTO	REVESTIMENTO -> EMBOÇO/REBOCO
ESQUADRIA -> FERRO	FATOR CONSERVACAO -> MEDIA	CLASSIFICACAO -> SIMPLES
DESCONTO -> SEM DESCONTO		

Histórico de Proprietário	Documentos	Data da Transferência
PROPRIETÁRIO PRINCIPAL SEIKO GOYA	0	01/01/2021

Histórico

Usuário:	Data do registro: 01/01/2014	Protocolo:	Título: INFORMAÇÕES ADICIONAIS DO SIST CONSIST AM
----------	------------------------------	------------	---

