

DESTRE - Cr\$ 4704  
GUIA N.º 818.819  
RECIBO N.º

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:-**

Um imóvel urbano, constituído de um lote de terreno, sem benfeitorias, sob o nº. 16., da quadra "A"., do loteamento denominado "Vila Alvorada"., situado a Rua Projetada A., nesta cidade e Comarca de Viradouro, medindo 10,00 (dez) metros de frente., por fundo correspondente., por 25,00 (vinte e cinco) metros medidos da frente aos fundos., encerrando a área de 250,00 (duzentos e cinquenta) metros quadrados, que se divide e se confronta em sua integridade, pela frente com a Rua Projetada A., pelo lado direito quem de frente olha o imóvel com o lote nº. 15, pelo lado esquerdo com o lote nº. 17., e pelos fundos com o lote nº. 6., devidamente cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Viradouro sob o nº. 00.0970.0000.16.

**PROPRIETÁRIOS:-** OLIVIO PAGOTTO, RG. nº. 3.515.654 (SSP/SP) e s/m. YOLANDA FLORIDE PAGOTTO, RG. nº. 5.599.992 (SSP/SP) e ambos do CPF/MF. nº. 149.337.308/06., brasileiros, agricultor e do lar., casados no regime da comunhão de bens., anteriormente a Lei nº. 6.515/77., residentes e domiciliados na Chácara Bom Sucesso., nesta cidade e Comarca de Viradouro.

**TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado sob nº. 01/4.439, as fls. 01., do livro nº. 02., do Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca de Viradouro. VIRADOURO, 23 de Agosto de 1985.

O Oficial Maior

R. 01/4.455. - VIRADOURO, 28 de Novembro de 1986. Transmitemtes:-- Olivio Pagotto e sua mulher Yolanda Floride Pagotto, supra qualificados. Adquirente:- GILMAR FELIPE, RG. nº. 6.903.698 (SSP/SP) e do CPF/MF. nº. 621.149.808/04, brasileiro, desquitado, serralheiro, residente e domiciliado a Avenida Rui Barbosa, 1.143, nesta cidade e Comarca de Viradouro. Título:- venda e compra. Forma do Título:- Escritura de venda e compra das Notas do 1º Tabelionato de Viradouro, no livro nº. 27, as fls. 157, em 28 de novembro de 1986, pela qual os transmitentes alienaram por venda ao adquirente, o imóvel supra matriculado. Valor:- Cz\$. 2.500,00. Condições:- Que exibiu e ficou arquivado sob o nº. 210/86, em pasta própria, no tabelionato referido, a Certidão Negativa de Impostos e Taxas nº. 413/86 expedida em 27 de novembro de 1986, pela Prefeitura Municipal de Viradouro. Ao Oficial Cz\$. 21,90; Ao Estado Cz\$. 19,41; A Carteira das Serventias Cz\$. 14,38; Total Cz\$. 105,69; Ao Estado Guia nº. 033. A Carteira das Serventias Guia nº. 034. O Oficial Maior.

R. 02/4.455. - VIRADOURO, 03 de Junho de 1987. Transmitemte:- Gilmar Felipe, supra qualificado. Adquirentes:- ANTONIO LOPES FERNANDES, RG. nº. 6.453.256 (SSP/SP) e do CPF/MF. nº. 748.330.228/34, motorista, casado no regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei nº. 6.515/77, com IONICE APARECIDA SIVIOLI FERNANDES, do lar, RG. nº. 17.616.655 (SSP/SP), residentes e domiciliados a Rua São Domingos, 15, nesta cidade; e VANDERICO BATISTA FELIX, RG. nº. 7.670.458 (SSP/SP) e CPF/MF. nº. 621.141.588/53, motorista, casado no regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei nº. 6.515/77, com MARIA DE JESUS LOPES FELIX do lar, RG, nº. 17.616.657 (SSP/SP), residentes e domiciliados a Rua Gabriel Custodio, 1.100, nesta cidade, todos maiores, brasileiros.

Título:- venda e compra. Forma do Título:- Escritura Publica de venda e compra das Notas do Cartório de Viradouro, no Livro nº. 06, as fls. 138, em 02 de junho de 1987, pela qual o transmitente alienou por venda aos adquirentes, o imóvel supra matriculado. Valor:- Cz\$ 3.600,00. Condições:- Que exibiu e ficou arquivada sob o nº. 10/87, em pasta própria, no tabelionato referido, a Certidão Negativa de Impostos e Taxas nº. 178/87, expedida em 12 de Junho de 1987, pela Prefeitura Municipal de Viradouro. Ao Oficial Cz\$. 135,60; Ao Estado Cz\$. 36,61; A Carteira das Serventias Cz\$. 27,12; Total Cz\$. 199,33; Ao Estado Guia nº. 016. A Carteira das Serventias Guia sob nº. 017. O Oficial Maior.

\*\*\* continua no verso \*\*\*

Av. 01/4.455. - VIRADOURO, 29 de dezembro de 1987. Por requerimento de pessoa interessada em 28/12/1987, com a firma reconhecida no Tabelionato de Viradouro, em igual data, fica averbado nesta matrícula, a construção no terreno retro descrito, de um prédio próprio para comércio, construído de tijolos e telhas, encerrando 80,00 metros quadrados de área construída, o qual recebeu o nº. 160 da Rua Manoel Vaz, que por força do Decreto nº. 1.283, item I, art. 1º de 23 de setembro de 1985 da Prefeitura Municipal de Viradouro, veio alterar a antiga denominação da Rua Projetada "A", sendo que a obra teve sua conclusão em 30 de outubro de 1987 e está orçada em Cz\$. 13.564,82, relativamente a seu valor venal e no exercício de 1987, tudo conforme fez prova a certidão nº. 476/87, expedida em 22/12/1987, pela Prefeitura Municipal de Viradouro, que ficou arquivada junto ao requerimento supra mencionado. Foi exibido e ficou arquivado sob nº. 62/87, em pasta própria desta Serventia o Certificado de Quitação ("CND") nº. 575.667, série "A", expedido em 16/12/1987, pelo IAPAS, agência de Bebedouro e válido pelo prazo de seis meses. Deste: Cz\$. 176,63; Ao Estado: Cz\$. 47,69; A Aposentadoria: Cz\$. 35,32; Total: Cz\$. 259,64. Os emolumentos devidos ao Estado e a Aposentadoria, foram recolhidos por verba, conforme guias nºs. 054/87 e 055/87. O Of. Maior: *muca*

R. 03/4.455. - VIRADOURO, 14 de janeiro de 1988. Transmittente: Vanderico Batista Felix e s/m. Maria de Jesus Lopes Felix, retro qualificados. Adquirente: ANTONIO LOPES FERNANDES, RG. 6.453.256/SP e CPF/MF. 748.330.228/34, casado no regime da comunhão de bens anteriormente a Lei 6.515/77 com IONICE APARECIDA SIVIOLI FERNANDES, RG. 17.616.655/SP., brasileiros, motorista e do lar, residentes a Rua São Domingos nº, 15 nesta cidade de Viradouro. Título: Venda e compra. Forma do título: Escritura Pública de venda e compra das notas do Tabelionato de Viradouro, no livro nº. 10, às fls. 33, em 30 de dezembro de 1987, pela qual os transmittentes alienaram ao adquirente, sua parte ideal correspondente a metade do imóvel retro matriculado. Valor: Cz\$. 7.000,00. Condições: Que foi exibido e ficou arquivado nas notas do Tabelionato mencionado a certidão negativa de impostos e taxas nº. 495/87, expedida em 28 de dezembro de 1987, pela Prefeitura Municipal de Viradouro. Deste: Cz\$. 438,68. Ao Estado: Cz\$. 118,44; A Aposentadoria: Cz\$. 87,73; Total: Cz\$. 644,85. Os emolumentos devidos ao Estado e a Aposentadoria, foram recolhidos por verba, conforme guias nº. 07/88. O Of. Maior: *muca*

R. 04/4.455. - VIRADOURO, 14 de Maio de 1996. Transmittente Antonio Lopes Fernandes e s/m. Ionice Aparecida Sivioli Fernandes, supra qualificados. Adquirente: LUIZ APARECIDO CHIARELLI, RG. 5.469.037-7/SP e CPF/MF. 516.729.288/34, casado no regime da comunhão de bens anteriormente a Lei 6.515/77 com TEREZINHA DE JESUS MARCASSA-CHIARELLI, RG. 5.222.637/SP e CPF/MF. 262.923.438/04, brasileiros, comerciante e professora, residentes em Terra Roxa. Título: Venda e compra. Forma do Título: Escritura Pública de venda e compra das notas do Tabelionato de Viradouro, no livro nº. 27, às fls. 14, em 13 de maio de 1996, pela qual os transmittentes alienaram por venda ao adquirente o imóvel inicialmente matriculado e averbado. Valor: R\$. 8.200,00. Condições: Não há. Os emolumentos devidos ao Estado e Aposentadoria, foram recolhidos por verba, conforme guia sob nº. 32/96 O Esc. Int. *muca*

Av. 06, em 23 de agosto de 2004. (ERRO EVIDENTE)

Nos termos do art. 213, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, procedo a esta averbação para corrigir erro evidente ao ser lançada a numeração dos atos desta Matrícula, uma vez que a Av. 01 corresponde a Av. 03; o R. 03 corresponde ao R. 04 e o R. 04 corresponde ao R. 05 e não como constou.

A Oficial, *Olivia Muller*

Aline A. Manfrin Molinari

(SEQUE FOLHA 02)

**R. 07, em 23 de agosto de 2004. ( VENDA E COMPRA )**

Pela Escritura de Venda e Compra lavrada pelo Tabelião de Notas e Anexos de Viradouro/SP aos 14 de maio de 1996, às fls. 015 do livro nº 027, os proprietários, LUIZ APARECIDO CHIARELLI e sua mulher TEREZINHA DE JESUS MARCASSA CHIARELLI, já qualificados, pelo preço de **R\$ 8.200,00** (oito mil e duzentos reais), **venderam o imóvel desta Matrícula a RONILDO DONIZETE FEROLDI**, brasileiro, mecânico, portador da cédula de identidade RG nº 19.787.897-SSP/SP e do CPF/MF nº 090.923.268-79, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com LUCIMEIRE CAMERRO FEROLDI, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 20.098.540-SSP/SP e do CPF/MF nº 092.447.958-25, residentes e domiciliados nesta cidade de Viradouro/SP, à Rua Paulo Nacata, nº 21. (Valor venal: R\$ 17.047,50)

A Oficial, *Qui Aline A. Manfrin Molinari*

**Aline A. Manfrin Molinari**

**Av. 08, em 06 de fevereiro de 2015. ( PENHORA )**

Pela "Certidão de Penhora" expedida pela Vara Judicial Única desta Comarca de Viradouro/SP, encaminhada através do Portal do Ofício Eletrônico, no site [www.oficioeletronico.com.br](http://www.oficioeletronico.com.br), protocolo n. PH000081971, datada de 06/02/2015, oriunda dos autos da **EXECUÇÃO FISCAL, Processo n. 0000235-78.2010.8.26.0660**, cujo valor da dívida é **R\$ 268.425,28** (duzentos e sessenta e oito mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e vinte e oito centavos), na qual figura como **exequente A UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, CNPJ n. 00.394.460/0216-53, e executados **RONILDO DONIZETE FEROLDI** - CPF n. 090.923.268-79 e **FEROLDI & FEROLDI LTDA - EPP** - CNPJ n. 55.464.176/0001-96, procedo a esta averbação para constar que a parte ideal correspondente a **50% (cinquenta por cento)** do imóvel desta matrícula foi penhorada naquele processo no dia **05/06/2014**. Foi nomeado fiel depositário do bem penhorado o Sr. Ronildo Donizete Feroldi. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge seria analisada nos autos pelo Magistrado. ( Prot. nº. 63.348, de 06/02/2015 - As custas e emolumentos serão pagas a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou a adjudicação do imóvel).

A Oficial Delegada, *Qui Aline A. Manfrin Molinari Buch*

**Aline A. Manfrin Molinari Buch**

**Av. 09, em 09 de junho de 2016. (INDISPONIBILIDADE DE BENS)**

Em cumprimento ao Ofício Eletrônico, expedido aos 11 de maio de 2016, pela Central Nacional de Indisponibilidades, a qual foi constituída pelo Provimento n. 13/2012, procedo a esta averbação a fim de constar na matrícula deste imóvel que foi decretada a **"INDISPONIBILIDADE DOS BENS"** de Ronildo Donizete Feroldi, já qualificado, pela Vara do Trabalho de Bebedouro/SP, nos autos do **Processo n. 43004220075150058**. (Prot. n. 65.667, de 12/05/2016).

O Escrevente Autorizado,

**Vitor Rossetto Della Marta**

**Av. 10, em 09 de junho de 2016. (INDISPONIBILIDADE DE BENS)**

Em cumprimento ao Ofício Eletrônico, expedido aos 11 de maio de 2016, pela Central Nacional de Indisponibilidades, a qual foi constituída pelo Provimento n. 13/2012, procedo a esta averbação a fim de constar na matrícula deste imóvel que foi decretada a **"INDISPONIBILIDADE DOS BENS"** de Lucimeire Camerrou Feroldi, já qualificada, pela Vara do Trabalho de Bebedouro/SP, nos autos do **Processo n. 43004220075150058**. (Prot. n. 65.668, de 12/05/2016).

O Escrevente Autorizado,

**Vitor Rossetto Della Marta**

"continua no verso..."

**“continuação da matrícula n. 4.455, fls. 02v...”**

**Av. 11, em 26 de abril de 2018. ( PENHORA )**

Pela “Certidão de Penhora” expedida pelo 1º Ofício Judicial da Comarca de Itápolis/SP, encaminhada através do Portal do Ofício Eletrônico, no site [www.oficioeletronico.com.br](http://www.oficioeletronico.com.br), protocolo n. PH000204173, datada de 27/03/2018, oriunda dos autos da **EXECUÇÃO CIVIL, Processo n. 0001364882005**, cujo valor da dívida é **R\$ 34.211,15** (trinta e quatro mil, duzentos e onze reais e quinze centavos), na qual figura como exequente **FRANCISCO CARLOS FALAVIGNA** – CPF n. 444.719.988-20, e executados, **RONILDO DONIZETE FEROLDI** – CPF n. 090.923.268-79 e **ILSO FEROLDI** – CPF n. 329.491.208-06, **procedo a esta averbação para constar que a parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel desta matrícula, de propriedade do executado RONILDO DONIZETE FEROLDI, já qualificado, foi penhorada naquele processo no dia 14/08/2017.** Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. O executado Ronildo Donizete Feroldi foi nomeado fiel depositário do bem penhorado. ( Prot. nº. 68.710, de 27/03/2018 – O valor para fins de custas e emolumento é o valor da dívida dividido por 04 (quatro) que é número de imóveis penhorados: **R\$ 8.552,78** – Custas recolhidas pela guia n. 078/2018).

O Preposto Substituto,

**Daniel Ricardo Dalbem.**

**Av. 12, em 19 de setembro de 2018. ( PENHORA )**

Pela “Certidão de Penhora” expedida pela Vara Judicial Única da Comarca de Viradouro/SP, encaminhada através do Portal do Ofício Eletrônico, no site [www.oficioeletronico.com.br](http://www.oficioeletronico.com.br), protocolo n. PH000229208, datada de 10/09/2018, oriunda dos autos da **EXECUÇÃO FISCAL, Processo n. 0004078-8520098260660** cujo valor da dívida é **R\$ 938.939,83** (novecentos e trinta e oito mil, trezentos e trinta e nove reais e oitenta e três centavos), na qual figura como exequente o **MINISTÉRIO DA FAZENDA** – CNPJ n. 00.394.460/0216-53, e executados, **FEROLDI & FEROLDI LTDA - EPP** – CNPJ n. 55.464.176/0001-96 e o proprietário **RONILDO DONIZETE FEROLDI** – CPF n. 099.923.268-79, **procedo a esta averbação para constar que a totalidade do imóvel desta matrícula, de propriedade do executado foi penhorada no referido processo no dia 26/09/2018.** Foi nomeado fiel depositário do bem penhorado Ronildo Donizete Feroldi. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. ( Prot. nº. 69.390, de 10/09/2018 – As custas e emolumentos serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel).

O Preposto Substituto,

**Daniel Ricardo Dalbem.**

**Av. 13 – Prenotação n. 74.665, de 30 de novembro de 2021. INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Em cumprimento ao Ofício Eletrônico, expedido aos 25 de novembro de 2021, pela Central Nacional de Indisponibilidades (protocolo n. 202111.2516.00160745-IA-740), procedo a esta averbação para constar que em nome de **RONILDO DONIZETE FEROLDI**, já qualificado, foi decretada a **“INDISPONIBILIDADE DE BENS”**, pela Vara Judicial Única da Comarca de Viradouro/SP, nos autos do **Processo n. 00000709420118260660**. Viradouro/SP, 20 de dezembro de 2021. (Selo digital n. 1199743F1000000003149121Z).

O Preposto Substituto,

**Daniel Ricardo Dalbem.**

**Av. 14 - Prenotação n.º 76.645 de 16 de fevereiro de 2023. PENHORA** - Pela Certidão de Penhora expedida pela Vara Judicial do Trabalho da Comarca de Bebedouro/SP, encaminhada através do Portal do Ofício Eletrônico, no site [www.oficioeletronico.com.br](http://www.oficioeletronico.com.br), protocolo de penhora online n.º PH000453723, datada de 15/02/2023, oriunda dos autos da **EXECUÇÃO TRABALHISTA, Processo n.º 0004300-42.2007.5.15.0058**, cujo valor da dívida é **R\$ 18.632,69**, na qual figura como exequente **MARCOS PAULINO**, inscrito no CPF n.º 114.225.838-64, e executados **APARECIDA MARIA FEROLDI**, CPF n. 089.789.838-98, **APARECIDA MARIA FEROLDI – IMPLEMENTOS – ME**, CNPJ n. 05.940.490/0001-20, **FEROLDI & FEROLDI LTDA – EPP**, CNPJ n. 55.464.176/0001-96, **FELIX, FEROLDI – INDUSTRIA E COMERCIO DE IMPLEMENTOS AGRICOLAS LTDA – ME**, CNPJ n. 07.841.910/0001-46, **ILSO FEROLDI**, CPF n. 329.491.208-06, **LUCIMEIRI CAMERRO FEROLDI – IMPLEMENTOS**, CNPJ n. 04.653.276/0001-20 e os proprietários **RONILDO DONIZETE FEROLDI**, CPF n. 090.923.268-79 e sua mulher **LUCIMEIRE CAMERRO FEROLDI**, já qualificados, **procedo a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula foi penhorado no referido processo no dia 15/02/2023.** Foi nomeado fiel

**“continuação da matrícula n.º 4.455 – ficha 03...”**

depositário do bem penhorado Ronildo Donizete Feroldi, já qualificado. Consta da certidão que “eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado”. Viradouro/SP, 17 de fevereiro de 2023. (Selo digital n.º 1199743E1000000007217723K - Isento de Custas e Emolumentos em virtude da assistência judiciária gratuita).

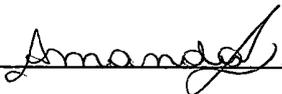
O Preposto Substituto,



Clerio Lemes de Souza.

Av. 15 - Prenotação n.º 77.148, de 29 de maio de 2023. **CANCELAMENTO DE PENHORA** - Em cumprimento ao Mandado de Cancelamento do Registro de Penhora, expedido em 23 de maio de 2023, pelo MM. Juiz de Direito da Vara Judicial Única desta Comarca de Viradouro/SP, o Exmo. Sr. Dr. Pedro Henrique Antunes Motta Gomes, nos autos do processo n.º 0004078-85.2009.8.26.0660, n.º de controle 2910/2009, procedo a esta averbação para constar o **cancelamento da penhora averbada sob o n.º 12** desta matrícula. Viradouro/SP, 13 de junho de 2023. (Selo digital n.º 1199743E1000000007544523I).

A Escrevente Autorizada,



Amanda Caroline da Silva.

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,51**

Visualização disponível em [www.registrador.org.br](http://www.registrador.org.br)