CNM: 120568.2.0036301-11

REGISTRO DE IMÓVEIS DE AVARÉ

LIVRO 2

(§ UNICO DO ARTIGO 173 DA LEI N.o 6.015 de 31/12/1.973)

Folha 01/36.301

CNM 120568.2.0036301-11

1 Matrícula	2	Rua e N.º do Imóvel ou sua Denominação
36.301		"TERRAS DE SANTA CRISTINA - GLEBA VII"

Mun.	2	Características e Confrontações
PARANA PANEMA		UM LOTE DE TERRENO, sob nº 21 (vinte e um), da Quadra "MR", do loteamento denominado "TERRAS / DE SANTA CRISTINA - GLEBA VII" situado na zona urbana do município de Paranapanema, comarca de Avaré, neste Estado, de forma retangular com a área de 450,00m2 (quatrocentos e cinquenta me-/ tros quadrados), medindo de frente 15,00m (quinze metros) confrontando com a Rua 187; nos fun- dos 15,00m (quinze metros) com o lote nº 04; à esquerda 30,00m (trinta metros) com o lote nº / 20; à direita 30,00m (trinta metros) com o lote nº 22.o.o.o.o.o.o.o.o.o.o.o.o.o.o.o.o.o.o.o.o. MATRICULADO POR:- An

4	Antecedentes Dominiais	Registro sob nº 06 (seis), na matrícula nº 18.064 do Lº 02, deste R.G.I.i.i.i.i.i.	continua no verso e nas folhas seguintes

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 22,26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 03/09/2025 16:46:14 - VALOR: R$ 22,26

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

5 REFERÊNCIAS DOMINIAIS	6 AVERBAÇÕES, ÔNUS, CANCELAMENTOS, ETC.
PROPRIETÁRIA:- EMURP - EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO DE PARANAPANEMA, empresa pública criada pela lei Municipal nº 10/81 de 01/07/81, com sede na cidade de Paranapanema, neste Estado na Rua Capitão Pinto de Mello, nº 485, inscrita no CGC/MF sob nº 50.790.773/0001-97, com seu contrato social registrado sob nº 3.529, em 29/12/81, junto ao Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Avaré, neste Estado e representada por sua procuradora MOMENTVN- EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede na Capital a Rua Gusmões 639 inscrita no CGC nº 47.686.555/0001-00 e com seu contrato social registrado sob nº1.666-76 no 4ª Cartório de Registros de Titulos e Documentos da Capital, e esta por sua vez, é representada por seu procurador, ROBERTO MANOEL MARQUES, brasileiro, solteiro, maior, comerciário, portador do RG. nº 11.122.926/SSP-SP e do cic nº 050.473.998-00, residente e domiciliado na Capita, com endereço comercial supra.-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o	(continua na ficha 002)
R-I/36.301-Avaré 10 de Junho de 1988. Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 28 de Abril de 1988, lavrada no li//vro nº 1238, as fls 38vº , nas notas do 16º Tabelionato da Capital, Carlos Zaratin Junior, a proprietaria acima qualificada VENDEU o imóvel retro descrito ao Sr. EMILIO DALELUCHE,// brasileiro, solteiro, maior, torneiro mecânico, portador do// RG nº12.642.489-SSP-SP e inscritos no CPF nº039.857.628-99,// residente e domiciliado na cidade de Santo André, neste estado, a rua Alexandreta nº50, pelo valor de Cz$1.599,41(hum mil	

Continua na Ficha nº02.o.ooo.oo.oo.o.o.oo.o.o.o.o.o.oo.o.o.o.o.o

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,26

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

CNM: 120568.2.0036301-11

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: *** 248.970-** DATA: 03/09/2025 16:46:14 - VALOR: R$ 22,26

CNM: 120568.2.0036301-11

REGISTRO DE IMÓVEIS DE AVARÉ

LIVRO 2

(§ ÚNICO DO ARTIGO 173 DA LEI N.o 6.015 DE 31/12/1.973)

FOLHA 02/36.301

CNM 120568.2.0036301-11

1 Matrícula	2 Rua e N.o do Imóvel ou sua Denominação

Mun.	2 Características e Confrontações

(ESPAÇO EM BRANCO)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,26

4 Antecedentes Dominiais	continua no verso e nas folhas seguintes

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 03/09/2025 16:46:14 - VALOR: R$ 22,26

5 Referências Dominiais	6 Averbações, Ônus, Cancelamentos, Etc.
Continuação da Ficha nº01.o.ooo.o.o.o.o.o.o..o.o.oo.o.o..oo.o.. quinhentos e noventa e nove cruzados e quarenta e um centavos)- sem condições.Declara a vendedora sob responsabilidade civil e criminal que o imóvel objeto desta não faz parte de seu ativo// permanente, razão pela qual não esta ela obrigada a apresenta// ção de certidão negativa de debitos relativos as contribuições previdenciarias, nos termos do item III do art 135 do Dec 90// 817/85.VALOR VENAL DE TRIBUTAÇÃO DO IMÓVEL Cz$22.765,00(vinte/ dois mil, setecentos e sessenta e cinco cruzados),Conforme lan çamento feito pela prefeitura municipal de paranapanema, para/ o exercicio de 1988.o.o.o.o.o.oo.o.o.oo.o.o.o.o.oo.o.o.oo.o.o.o PROTOCOLADA E MICROFILMADA SOB Nº67.789.o.o.oo.oo.oo.oo.o. REGISTRADA POR:- O Oficial:- D.cz$1.595,03.OF.cz$1.085,06.Est.cz$292,96.,Apc.z$217,01.o.o.o Rô **(continua na ficha 003)**	(CONTINUA NA FL.003) **(ESPAÇO EM BRANCO)**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 22,26

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 03/09/2025 16:46:14 - VALOR: R$ 22,26

CNM: 120568.2.0036301-11

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

CNM: 120568.2.0036301-11

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

DA COMARCA DE AVARÉ - SP

CNM 120568.2.0036301-11

matrícula = 36.301 = | ficha =003=

Avaré, 10 de Junho de 19 88

R-02/36.301 - Avaré, 04 de Julho de 1.990. Pela Escritura de 04.06.90 das Notas do 16º Tabelionato da Capital deste Estado (Lº 1.473 fls. 62vº) EMILIO DALE LUCHE, já qualificado V=E=N=D=E=U o imóvel desta matrícula à SÃO GERALDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E COMERCIAIS LTDA, com séde na Capital deste Estado, à Rua dos Gusmões nº 639, CGC nº 46.357.851/0001-97, representada por MOMENTVM-EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CGC nº 47.686.555/0001-00, representada por MARLENE DE ALMEIDA TAETS, RG nº 5.384.571 e CPF nº 642.172.308-00, pelo valor de Cr$ 17,09. Protocolado e microfilmado sob nº 79.755.
A OFICIAL MAIOR:- _____.
ONDINA ZANDONÁ SANTOS

Av-02/36.301 - Avaré, 27 de Maio de 1.991. Pelo Instrumento Particular de 29 de Abril de 1.991 e pela Alteração Contratual de 31.05.90, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 1055854, verifica-se que a firma SÃO GERALDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E COMERCIAIS LTDA foi incorporada a MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Capital deste Estado, à Rua dos Gusmões nº 639, CGC. nº 47.686.555/0001-00. Protocolado e microfilmado sob nº 83.205. A OFICIAL MAIOR:- _____ (ONDINA ZANDONÁ SANTOS).-.-.-.-.-.-.-.-.

Av-04/36.301 - Em 23 de janeiro de 2017. RETIFICAÇÃO DO REGISTRO.
Com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, averbo e retifico que: **a)** o imóvel tem origem no R-02/6.674, R-01/18.061, R-01/18.062 e R-01/18.063, todos datados de 07.06.1982; e o loteamento objeto R-06/18.064 de 29.06.1982, todos deste Ofício; e **b)** o ato praticado em 27.05.1991 fica corretamente numerado sob nº **03** nesta matrícula.
A Escrevente Autorizada: _____ (Hilde Cristina Moltzheim Sanches).

Av-05/36.301 - Em 23 de janeiro de 2017. SUPRIMENTO DE ASSINATURA.
Autorizado por despacho de 18.06.2004, do MM. Juiz Corregedor Permanente desta Comarca, proferido nos Autos nº 61/2004, supri a falta de rubrica nas fichas 01 a 03 desta matrícula.
A Escrevente Autorizada: _____ (Hilde Cristina Moltzheim Sanches).

Av-06/36.301 - Em 23 de janeiro de 2017. CADASTRO.
Pela escritura de 27.12.2016 do Tabelião de Notas de Paranapanema-SP (Lº 112, fls. 002/012), rerratificada em 19.01.2017 pelo mesmo Tabelião (Lº 112, folhas

-> (continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,26

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 03/09/2025 16:46:14 - VALOR: R$ 22,26

113) e certidão municipal nº 01/2017 de 02.01.2017, verifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado junto à municipalidade de Paranapanema-SP sob nº 317755947358-0. Protocolado sob nº 224.450 em 04.01.2017.
A Escrevente Autorizada: _____ (Hilde Cristina Moltzheim Sanches).

R-07/36.301 - Em 23 de janeiro de 2017. VENDA E COMPRA.
Pela escritura mencionada na Av-06, a proprietária MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo-SP, na Rua Padre João Manuel nº 755, 5º e 6º andares, bairro Cerqueira-César, já qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula a PAULO CESAR GOMES DE ALMEIDA, RG nº 21.921.289-2-SSP/SP, inscrito no CPF nº 122.652.758-24, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 13 de dezembro de 1991, com MARIA LUIZA PASTRELO DE ALMEIDA, RG nº 20.830.304-2-SSP/SP, CPF nº 106.482.938-40, brasileiros, empresários, residentes e domiciliados em Salto-SP, na Rua dos Mandis nº 65, Salto de São José, pelo preço de R$ 67.500,00, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de compra e venda celebrado em 15.07.2013, não levado a registro. Base de cálculo: R$ 83.863,78. Protocolado sob nº 224.450 em 04.01.2017.
A Escrevente Autorizado: _____ (Hilde Cristina Moltzheim Sanches).

Av-08/36.301 - (PENHORA) - Em 01 de agosto de 2019.
Por Penhora Online - Execução Civil PH000278402 certidão de 26 de julho de 2019, do 1º Ofício Judicial de Salto, Comarca de Salto-SP, processo nº 10012723020168260526, ação movida por REVIMAQ ASSISTENCIA TECNICA DE MAQUINAS E COMERCIO LTDA, CNPJ 51.278.752/0001-50, em face de PAULO CESAR GOMES DE ALMEIDA - ME, CNPJ 04.062.413/0001-51, PAULO CESAR GOMES DE ALMEIDA, CPF 122.652.758-24, foi determinada a presente averbação da **PENHORA** de **50%** do imóvel desta matrícula, para garantia da dívida de R$ 47.850,11, tendo sido nomeado como fiel depositário PAULO CESAR GOMES DE ALMEIDA. Base de cálculo: R$ 47.850,11. Protocolado sob nº 238.920 em 29/07/2019.
Escrevente: _____ Gislene Zanlucki.
Selo Digital: 1205683211TO000040442ER19C

Av-09/36.301 - (PENHORA) - Em 22 de abril de 2020.
Por Certidão de Penhora Online - Execução Civil PH000315880 de 15 de abril de 2020, do 3º Ofício Judicial do Foro Central de Salto, Comarca de Salto-SP, processo nº

(continua na ficha 04)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,26

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 03/09/2025 16:46:14 - VALOR: R$ 22,26

00015264920188260526, ação movida por METALURGICA FALLGATTER LTDA, CNPJ 92.794.437/0002-43, em face de PAULO CESAR GOMES DE ALMEIDA - ME, CNPJ 04.062.413/0001-51, e, PAULO CESAR GOMES DE ALMEIDA, CPF 122.652.758-24, foi determinada a presente averbação da **PENHORA** do imóvel desta matrícula, para garantia da dívida de R$ 47.565,26, tendo sido nomeado como fiel depositário PAULO CESAR GOMES DE ALMEIDA. Base de cálculo: R$ 47.565,26. Protocolado sob nº 243.556 em 15/04/2020.

Escrevente:_____ Marlene Paolini Gonçalves.

Selo Digital: 120568321XW000073551II20H

Av-10/36.301 - (PENHORA) - Em 13 de maio de 2021.

Por Penhora Online - Execução Civil PH000365845 certidão de 06 de maio de 2021, do 40º Ofício Cível de São Paulo, Comarca de São Paulo-SP, processo nº 0005270-98.2020.8.26.0100, ação movida por MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 47.686.555/0001-00, em face de PAULO CESAR GOMES DE ALMEIDA, CPF 122.652.758-24, foi determinada a presente averbação da **PENHORA** do imóvel desta matrícula, para garantia da dívida de R$ 23.397,80, tendo sido nomeado como fiel depositário PAULO CESAR GOMES DE ALMEIDA. Base de cálculo: R$ 23.397,80. Protocolado sob nº 250.106 em 07/05/2021.

Escrevente:_____ Gislene Zanlucki.

Selo Digital: 120568321LP000119339AI21D

Av-11/36.301 - (PENHORA) - Em 14 de junho de 2023.

Por Penhora Online - Execução Civil PH000468124 certidão de 30 de maio de 2023, do 3º Ofício Judicial do Foro Central de Salto, Comarca de Salto-SP, processo nº 10026598020168260526, ação movida por UNIMED SALTO/ITU - COOPERATIVA MEDICA, CNPJ 58.837.188/0001-07, em face de PAULO CESAR GOMES DE ALMEIDA, CNPJ 04.062.413/0001-51, foi determinada a presente averbação da **PENHORA** de **50%** do imóvel desta matrícula, para garantia da dívida de R$ 13.349,69, tendo sido nomeado como fiel depositário PAULO CESAR GOMES DE ALMEIDA. A responsabilidade patrimonial foi decretada pelo Juízo por decisão de 04/04/2023 fls. 333. Base de cálculo: R$ 13.349,69. Protocolado sob nº 264.667 em 30/05/2023.

Escrevente:_____ Gislene Zanlucki.

Selo Digital: 120568321YB000228605HX23Z

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,26

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 03/09/2025 16:46:14 - VALOR: R$ 22,26

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,26

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 03/09/2025 16:46:14 - VALOR: R$ 22,26