Fernandópolis, 13 de outubro de 2022

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: um **terreno** constante da **parte A** da **Área 2B**, da **quadra 05**, do **Jardim Iguatemy**, **desta cidade**, situado no lado **par** da **Avenida Luiz Brambatti**, dentro das seguintes, medidas e confrontações: 9,41 metros de frente para a referida Avenida Luiz Brambatti, 68,15 metros no fundo, confrontando com a propriedade de Arthur Zanin, do lado direito, de quem do terreno olha para a avenida, por uma linha quebrada em três dimensões, que a partir da referida avenida para o interior do terreno, mede 52,56 metros, confrontando com a parte E da Área 2B, 53,74 metros, confrontando com a parte D da Área 2B, 54,90 metros, confrontando com a parte C, 60,64 metros, confrontando com a parte B da Área 2B, totalizando 221,84 metros; daí deflete à esquerda e mede 49,38 metros, e finalmente deflete à direita e mede 57,16 metros, até atingir o fundo, confrontando com a Estrada Municipal da Igrejinha, e do lado esquerdo, por uma linha quebrada em três dimensões, que a partir da referida avenida para o interior do terreno, mede 47,00 metros, confrontando com a Área 01-E, da matrícula 67.923, 86,00 metros, confrontando com a Área 01-B, da matrícula 67.920, 89,84 metros, confrontando com a Área 01-A, da matrícula 67.919, totalizando 222,84 metros; daí deflete à direita e mede 14,46 metros, confrontando com a Área 01-A, da matrícula 67.919, e finalmente deflete à esquerda e mede 45,06 metros, até atingir o fundo, confrontando com a Área 01-A, da matrícula 67.919, encerrando uma **área de 5.475,61 metros quadrados**; distante 66,44 metros da Estrada Municipal da Igrejinha.- **Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 633440**.- **PROPRIETÁRIOS**: **o imóvel pertence aos proprietários na seguinte proporção**: aos de **número 01, parte ideal de 17,6555169222%**; a de **número 02, parte ideal de 29,7439882698%**; aos de **número 03, parte ideal de 17,6902823552%**; a de **número 04, parte ideal de 17,5914181532%**; e, a de **número 05, parte ideal de 17,3187267822%**, a saber: **1) SUELI APARECIDA FONTES DO AMARAL**, RG nº 16.822.182-2-SSP/SP, CPF nº 060.245.418-21, do comércio e seu marido **VALDECI REIS DO AMARAL**, RG nº 16.100.306-0-SSP/SP, CPF nº 044.441.478-90, contador, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 9.769, neste Registro Imobiliário, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Rafael de Oliveira, nº 417, Jardim Santa Helena; **2) MARA ELISA FONTES ARGENTI**, RG nº 16.394.452-0-SSP/SP, CPF nº 080.660.338-00, viúva, do comércio, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Paraíba, nº 1.114, bairro Centro; **3) MARLI REGINA FONTES VIÇOZO**, RG nº 18.550.456-5-SSP/SP, CPF nº 098.376.908-79, do comércio e seu marido **ILTON NOGUEIRA VIÇOZO**, RG nº 16.822.122-6-SSP/SP, CPF nº 054.686.448-19, do comércio, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 10.551, neste Registro Imobiliário, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Camargo de Arruda, nº 326, apartamento 22, bairro Coester; **4) MEIRE LÚCIA FONTES AMICUCCI**, RG nº 21.996.643-6-SSP/SP, CPF nº 109.308.038-84, do comércio, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ALCIDES AMICUCCI FILHO**, RG nº 17.406.811-6-SSP/SP, CPF nº 098.096.188-24, serralheiro, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Rio de Janeiro, nº 3.865, Jardim São Judas Tadeu; e, **5) DELMA CRISTINA FONTES DE PAULA**, RG nº 19.775.731-5-SSP/SP, CPF nº 109.308.028-02, do comércio, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **NEITON DE PAULA**, RG nº 18.305.685-1-SSP/SP, CPF nº 025.951.908-14, corretor de seguros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Vergniaud Mendes Caetano, nº 417, bairro Coester; todos brasileiros.- **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula **64.522**, de 03 de outubro de 2016; **R.9**, de 14 de julho de 2021; **R.12**, de 08 de abril de 2022 e **R.14**, de 13 de outubro de 2022, todos da Matrícula **64.522**, deste Cartório.- Protocolo nº 223.025, de 05/10/2022.- A Substituta do Oficial: _____ (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-

[Selo Digital nº 1236793110223025LLXPIP22T].-

R.1/78.283, feito em 13 de outubro de 2022.- (DIVISÃO AMIGÁVEL). Pelas escritura pública de divisão amigável de 16 de fevereiro de 2022 (livro 426, págs. 251/262), escritura pública de rerratificação de 31 de agosto de 2022 (livro 434, págs. 186/195), e escritura pública de rerratificação de 26 de setembro de 2022 (livro 434, págs. 342/350), todas lavradas pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local, na qual figuram como outorgantes e reciprocamente outorgados, os

Continua no verso.

PARA MERA CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: ARREMAX LTDA. - CPF/CNPJ: ***.106.460-** DATA: 11/11/2025 17:03:49

proprietários, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula, coube a título de **DIVISÃO**, pelo valor de R$ 1.711.800,00 (um milhão, setecentos e onze mil e oitocentos reais), à **MARA ELISA FONTES ARGENTI**, já qualificada. Valor Venal de Referência R$ 1.711.709,05.- ITBI: Não Incidente.- Protocolo nº 223.025, de 05/10/2022.- A Substituta do Oficial: _____ (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-
Emolumentos: Ofic.R$2.681,31- Est.R$762,06- Secr.Fazenda.R$521,59- Reg.Civ.R$141,12- T.Just.R$184,02- MP.R$128,70- ISS.R$107,25- Total.R$4.526,05.- [Selo Digital nº 12367932102230252 5WV0R22A].-

---

AV.2/78.283, feita em 07 de maio de 2024.- (PREMONITÓRIA). Pelo requerimento feito em São José do Rio Preto-SP, datado de 22 de abril de 2024 e certidão expedida em 15 de abril de 2024, assinada pelo Coordenador do Cartório da 1ª Vara Cível do Foro desta Comarca, Edi Marcelo Regalau Jodas, procede-se a presente **averbação premonitória**, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, para constar o ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos, tendo por exequente **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANA E NOROESTE PAULISTA - SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS PR/SP**, CNPJ nº 77.984.870/0001-77, e por executado(a/as/os) **MARA ELISA FONTES ARGENTI**, CPF nº 080.660.338-00, qual foi distribuída no dia 10 de abril de 2024 e admitida em juízo, sob o nº de processo 1002248-97.2024.8.26.0189, com valor da causa de R$ 39.504,43.- Ofício Eletrônico - E-Protocolo AC003618137. Protocolo nº 234.578, de 25/04/2024.- A Substituta do Oficial: _____ (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-
Emolumentos: Ofic.R$22,10- Est.R$06,28- Secr.Fazenda.R$04,30- Reg.Civ.R$01,16- T.Just.R$01,52- MP.R$01,06- ISS.R$00,88- Total.R$37,30.- [Selo Digital nº 12367933100000001 4088824U].-

---

AV.3/78.283, feita em 12 de junho de 2024.- (PENHORA). Procede-se a presente averbação da **PENHORA** levada a efeito sobre o imóvel desta matrícula, conforme Certidão de Penhora, datada de 03 de junho de 2024, expedida nos autos de Execução Civil, processo nº 1002248-97202482601 89, da 1ª Vara Cível desta Comarca, figurando como exequente **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANA E NOROESTE PAULISTA**, CNPJ nº 77.984.870/0001-77, e como executada, a proprietária **MARA ELISA FONTES ARGENTI**, já qualificada, para cobrança da quantia de R$ 39.504,43, tendo sido a proprietária nomeada depositária.- Ofício Eletrônico - Penhora Online PH000517785.- Protocolo nº 235.523, de 03/06/2024.- A Substituta do Oficial: _____ (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-
Emolumentos: Ofic.R$166,36- Est.R$47,28- Secr.Fazenda.R$32,36- Reg.Civ.R$08,75- T.Just.R$11,41- MP.R$07,98- ISS.R$06,65- Total.R$280,79.- [Selo Digital nº 12367933100000001 4556924V].-

---

AV.4/78.283, feita em 06 de agosto de 2024.- (PREMONITÓRIA). Pelo requerimento feito em Fernandópolis-SP, datado de 10 de julho de 2024 e certidão expedida em 07 de junho de 2024, assinada pelo Coordenador do Cartório da 1ª Vara Cível desta Comarca, Edi Marcio Regalau Jodas, procede-se a presente **averbação premonitória**, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, para dar publicidade ao ajuizamento da Execução de Título Extrajudicial - Obrigações, distribuída e admitida em juízo no dia 05 de junho de 2024, sob o nº de processo 1003722-06.2024.8.26.0189, com valor da causa de R$ 46.492,84 tendo por exequente **LEANDRO DA SILVA GRÉGIO**, CPF nº 181.486.538-10 e por executada **MARA ELISA FONTES**

continua na ficha 2

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: ARREMAX LTDA. - CPF/CNPJ: ***.106.460-** DATA: 11/11/2025 17:03:49

ARGENTI, CPF nº 080.660.338-00. Protocolo nº 236.522, de 12/07/2024.- A Substituta do Oficial: (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-
Emolumentos: Ofic.R$22,10- Est.R$06,28- Secr.Fazenda.R$04,30- Reg.Civ.R$01,16- T.Just.R$01,52- MP.R$01,06- ISS.R$00,88- Total.R$37,30.- [Selo Digital nº 12367933100000000153218248].-

---

AV.5/78.283, feita em 24 de setembro de 2024.- (PENHORA). Procede-se a presente averbação da **PENHORA** levada a efeito sobre o imóvel desta matrícula, conforme Certidão de Penhora, datada de 11 de setembro de 2024, expedida nos autos de Execução Civil, processo nº 10037974520248260189, da 3ª Vara Cível desta Comarca, figurando como exequente **GARAVELLO FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA.**, CNPJ nº 49.418.263/0001-04, e como executada, a proprietária **MARA ELISA FONTES ARGENTI**, já qualificada, para cobrança da quantia de R$ 177.675,12, tendo sido a proprietária nomeada depositária.- Ofício Eletrônico - Penhora Online PH000563146.- Protocolo nº 238.090, de 11/09/2024.- A Substituta do Oficial: (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-
Emolumentos: Ofic.R$258,22- Est.R$73,39- Secr.Fazenda.R$50,23- Reg.Civ.R$13,59- T.Just.R$17,72- MP.R$12,39- ISS.R$10,32- Total.R$435,86.- [Selo Digital nº 1236793310000000163063224B].-

---

AV.6/78.283, feita em 06 de março de 2025.- (PENHORA). Procede-se a presente averbação da **PENHORA** levada a efeito sobre o imóvel desta matrícula, conforme Certidão de Penhora, datada de 28 de fevereiro de 2025, expedida nos autos de Execução Fiscal, processo nº 1008114-86.2024.8.26.0189, do Setor de Execução Fiscal local, figurando como exequente **MUNICÍPIO DE FERNANDÓPOLIS**, CNPJ nº 47.842.836/0001-05, e como executada, a proprietária **MARA ELISA FONTES ARGENTI**, já qualificada, para cobrança da quantia de R$ 16.278,53, tendo sido a proprietária nomeada depositária.- Protocolo nº 241.697, de 24/02/2025.- A Substituta do Oficial: (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-
Emolumentos a final.- [Selo Digital nº 12367933100000000018090725S].-

---

AV.7/78.283, feita em 01 de abril de 2025.- (PENHORA). Procede-se a presente averbação da **PENHORA** levada a efeito sobre o imóvel desta matrícula, conforme Certidão de Penhora, datada de 27 de março de 2025, expedida nos autos de Execução Civil, processo nº 1001280-67.2024.8.26.0189, da 1ª Vara Cível desta Comarca, figurando como exequente **GARAVELLO FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA.**, CNPJ nº 49.418.263/0001-04, e como executada, a proprietária **MARA ELISA FONTES ARGENTI**, já qualificado, para cobrança da quantia de R$ 67.583,80, tendo sido a proprietária nomeada depositária.- Protocolo nº 242.323, de 28/03/2025.- A Substituta do Oficial: (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-
Emolumentos: Ofic.R$174,17- Est.R$49,50- Secr.Fazenda.R$33,88- Reg.Civ.R$09,16- T.Just.R$11,95- MP.R$08,36- ISS.R$06,96- Total.R$293,98.- [Selo Digital nº 12367933100000000184456 25V].-

---

AV.8/78.283, feita em 23 de julho de 2025.- (PENHORA). Procede-se a presente averbação da **PENHORA** levada a efeito sobre o imóvel desta matrícula, conforme Certidão de Penhora, datada de 24 de junho de 2025, expedida nos autos de Execução Civil, processo nº 00045943820248260189, da

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ARREMAX LTDA. - CPF/CNPJ: ***.106.460-** DATA: 11/11/2025 17:03:49

1ª Vara Cível desta Comarca, figurando como exequente **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA - SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS PR/SP**, CNPJ nº 77.984.870/0001-77, e como executada, a proprietária **MARA ELISA FONTES ARGENTI**, já qualificada, para cobrança da quantia de R$ 34.656,79, tendo sido a proprietária nomeada depositária.- Protocolo nº 244.157, de 25/06/2025.- A Substituta do Oficial: _____ (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).- Emolumentos: Ofic.R$156,18- Est.R$44,38- Secr.Fazenda.R$30,38- Reg.Civ.R$08,22- T.Just.R$10,71- MP.R$07,49- ISS.R$06,24- Total.R$263,60.- [Selo Digital nº 1236793310000000019882525M].-

---

AV.9/78.283, feita em 26 de setembro de 2025.- (PREMONITÓRIA). Pelo requerimento feito em Estrela d'Oeste-SP, datado de 11 de agosto de 2025 e certidão expedida em 03 de setembro de 2025, procede-se a presente **averbação premonitória**, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, para dar publicidade ao ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial, distribuída e admitida em juízo no dia 08 de agosto de 2025, sob o nº de processo 4000312.49.2025.8.26.0189, da Vara do Juizado Especial Cível e Criminal desta Comarca, com valor da causa de R$ 58.956,98, tendo por exequente **MICHEL AIRES BARONI**, CPF nº 384.022.168-46, e por executado(a/as/os) a proprietária **MARA ELISA FONTES ARGENTI**, CPF nº 080.660.338-00. Protocolo nº 246.062, de 17/09/2025.- A Substituta do Oficial: _____ (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).- Emolumentos: Ofic.R$23,14- Est.R$06,58- Secr.Fazenda.R$04,50- Reg.Civ.R$01,22- T.Just.R$01,59- MP.R$01,11- ISS.R$00,93- Total.R$39,07.- [Selo Digital nº 1236793310000000020883825W].-

---

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ARREMAX LTDA. - CPF/CNPJ: ***.106.460-** DATA: 11/11/2025 17:03:49