CARMINATTI & CAPELLO
ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS/SP

Processo nº. 1002248-97.2024.8.26.0189

COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA – SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS PR/SP, cooperativa já qualificada nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial em epígrafe que move em face de **MARA ELISA FONTES ARGENTI,** feito com trâmite perante este D. Juízo e r. cartório correlato, por seus advogados que esta subscrevem, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., requerer o quanto segue.

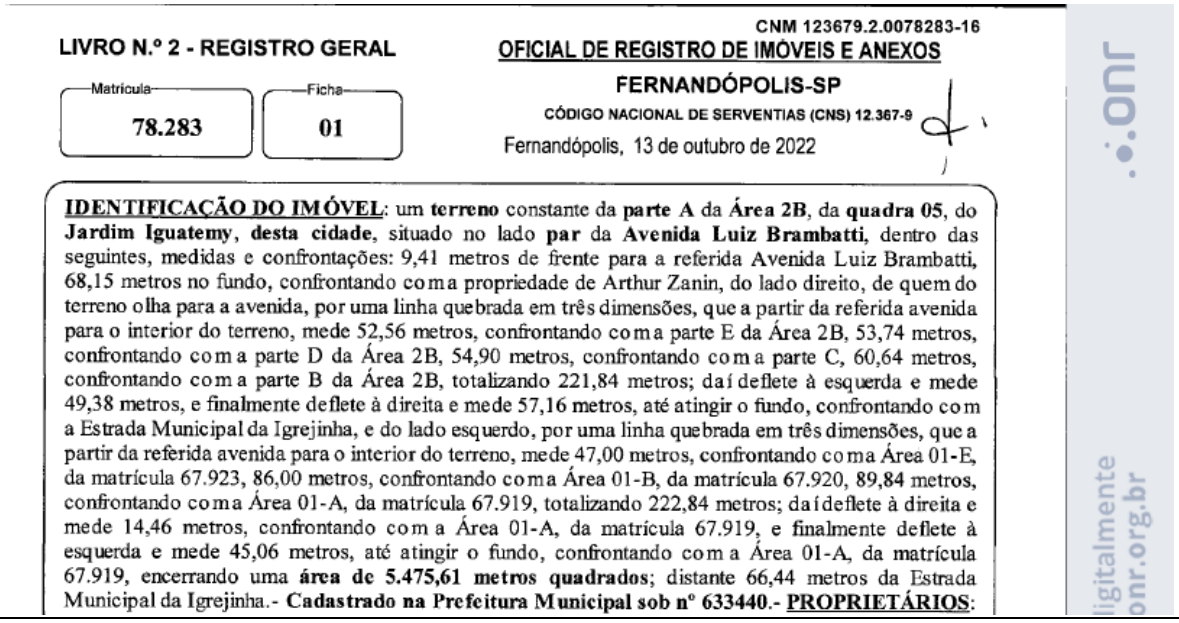
Primeiramente, o Exequente declara ciência quanto a efetivação da citação dos Executados, conforme Certidão de Mandado de Citação cumprido positivo, bem como, decorrido in albis o prazo para apresentação dos embargos à execução.

Rua General Glicério, 3526, salas 21 a 23, Centro, CEP 15.015-400 – S. J. do Rio Preto/SP – Fone/Fax: 17 2137-2800 / 2137-2822

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CARMINATTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 16:01 , sob o número WFND24700322969
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002248-97.2024.8.26.0189 e código YXmlGCb9.

Em analise aos cartórios de imóveis da comarca de Fernandópolis/SP, o exequente verificou o imóvel de matrícula 78.283 do 1º C.R.I. da comarca livre de constrição e aproveita a oportunidade para **INDICAR** o bem abaixo descrito, à penhora de propriedade da Executada:

100% do imóvel matriculado sob nº 78.283, registrado perante o 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca Fernandópolis/SP – conforme abaixo:



CNM 123679.2.0078283-16

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

FERNANDÓPOLIS-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.367-9

Matrícula 78.283 | Ficha 01

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**:

Por isso, **REQUER** seja deferida a penhora imediata do imóvel *(matrícula em anexo)*, de modo que possa garantir a execução e para que possa ser avaliado na sequência, mediante regular intimação da Executada sobre o ato constritivo.

Após, que seja averbada a penhora através do sistema ARISP, informando para tanto, os dados do escritório para que o r. Cartório de Imóveis informe os valores para recolhimento/despesa:

e-mail: murilo.teodoro@carminattiecapello.com.br e contencioso_sicredi@carminattiecapello.com.br, telefone (17) 2137-2800 e fax (17) 2137-2800 e TELEFONE CELULAR: (17) 98101-0751.

Por fim, **REQUER** ainda que as intimações e notificações sejam efetivadas em nome do patrono **GLÁUCIO HENRIQUE TADEU CAPELLO**, inscrito na **OAB/SP sob o nº 206.793**, com escritório à Rua General Gli-

Rua General Glicério, 3526, salas 21 a 23, Centro, CEP 15.015-400 – S. J. do Rio Preto/SP – Fone/Fax: 17 2137-2800 / 2137-2822

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CARMINATTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 16:01 , sob o número WFND24700322969
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002248-97.2024.8.26.0189 e código YXmlGCb9.

CARMINATTI & CAPELLO
ADVOGADOS

cério, 3526, 2º. Andar, salas 21 a 23, CEP 15.015-400, em São José do Rio Preto/SP. Outrossim, indica o seguinte endereço eletrônico para efeitos de intimação: **intimacoes@carminattiecapello.com.br** tudo sob **pena de nulidade.**

Termos em que
P. Deferimento.

São José do Rio Preto/SP, 15 de maio de 2024.

Gláucio Henrique Tadeu Capello
OAB/SP 206.793

José Eduardo Carminatti
OAB/SP 73.573

Rua General Glicério, 3526, salas 21 a 23, Centro, CEP 15.015-400 – S. J. do Rio Preto/SP – Fone/Fax: 17 2137-2800 / 2137-2822

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CARMINATTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 16:01 , sob o número WFND24700322969
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002248-97.2024.8.26.0189 e código YXmlGCb9.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA E FORO DE FERNANDÓPOLIS - 1ª VARA CÍVEL
AV. RAUL GONÇALVES JÚNIOR, 850, Fernandopolis-SP - CEP 15610-000
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

MANDADO – FOLHA DE ROSTO- Processo Digital

Processo Digital nº:	**1002248-97.2024.8.26.0189**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**
Exequente	**Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Terra dos Pinheirais do Paraná e Noroeste Paulista – Sicredi Planalto da**
Executado	**Mara Elisa Fontes Argenti**
Valor da Causa:	**R$ 39.504,43**
Nº do Mandado:	**189.2024/009565-0**

Mandado expedido em relação ao (a): Executado: **MARA ELISA FONTES ARGENTI**, Brasileira, Casada, Comerciante, RG 16394452, CPF 08066033800, com endereço à Av. Líbero de Almeida Silvares, 2271, Coester, CEP 15603-087, Fernandopolis - SP

DILIGÊNCIA: Guia nº 23098 R$ 106,08

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: MARCELO BONAVOLONTA

Despacho de fls. 102: *Vistos. Fls. 95/101 (Pedido de penhora formulado pela parte credora): Defiro a penhora no imóvel subordinado à matrícula nº 78.283 do Serviço de Registro de Imóveis local, servindo esta decisão como termo de penhora (CPC, 838, 842, 844 e 845, § 1º), para que surta os seus jurídicos e legais efeitos de direito. Feito isso, caberá ao exequente providenciar a intimação do(s) devedor(es) (CPC, 845, § 1º), cônjuge(s) (art. 842) e condômino(s) (art. 889), cabendo ao Ofício de Justiça confeccionar competente certidão para a respectiva averbação da penhora no Serviço do Registro de Imóveis pelo sistema ARISP. Anoto o valor do débito em R$ 39.504,43 (cálculo de fls. 73/75). Para fins de cadastro ao sistema ARISP visando o registro da penhora, deverá o procurador jurídico da parte credora indicar: (a) nome do(a) advogado(a) e OABSP que constará do cadastro, (b) e-mail e, (c) telefone móvel, para que se possa enviar o boleto dos emolumentos para pagamento da qualificação do título a ser registrado perante o Serviço do Registro de Imóveis competente. Prazo: 5 dias. Feito isso, encaminhem-se os autos à fila correspondente, providenciando a Coordenação da E. 1ª Vara Cível o registro da penhora, expedindo-se certidão com protocolo de acesso ao sistema. Diligencie e intimem-se.*

ADVERTÊNCIA: Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADA** da **PENHORA** que recaiu sobre seu(s) bem(ns), conforme termo de penhora de fls. 102 (despacho supra) disponível para consulta na internet. Fica advertida de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias úteis** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º do CPC).

PROCESSO DIGITAL: A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha **Senha de acesso da pessoa selecionada**. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

Fernandopolis, 03 de julho de 2024.

18920240095650

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PERSIO MANOEL DA CUNHA PEREIRA, liberado nos autos em 03/07/2024 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002248-97.2024.8.26.0189 e código omCwEgSO.

Valide aqui
este documento

CNM 123679.2.0078283-16

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS – SP
Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 – Bairro Centro – Cep: 15.600-052
E-mail: contato@rifernandopolis.com.br
Telefone: (17) – 3442-5838
RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
FERNANDÓPOLIS-SP
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.367-9

Matrícula	Ficha
78.283	01

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUXNJ-D9HGN-PU4MD-9BHA9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Digital
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO BARRIONUEVO CARMINATTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/11/2025 às 17:42 , sob o número WFND25700965097
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002248-97.2024.8.26.0189 e código c69ogMlu.

Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS – SP
Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 – Bairro Centro – Cep: 15.600-052
E-mail: contato@rifernandopolis.com.br
Telefone: (17) – 3442-5838
RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL

Matrícula 78.283 | Ficha 01 Verso

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 1236793210223025 25WV0R22A].-

---

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 1236793310000000 14088824U].-

---

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 1002248-9720248260189, 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 1236793310000000 14556924V].-

---

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUXNJ-D9HGN-PU4MD-9BHA9
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO BARRIONUEVO CARMINATTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/11/2025 às 17:42 , sob o número WFND25700965097
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002248-97.2024.8.26.0189 e código c69ogMIu.

Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS – SP
Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 – Bairro Centro – Cep: 15.600-052
E-mail: contato@rifernandopolis.com.br
Telefone: (17) – 3442-5838
RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL

LIVRO Nº. 2 – REGISTRO GERAL **OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS FERNANDÓPOLIS-SP**
(CNS) 12.367-9

Matrícula	Ficha
78.283	02

4-

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 PH000533146.- 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 1236793310000000016063224B].-

---

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 12367933100000000018445625V].-

---

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUXNJ-D9HGN-PU4MD-9BHA9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Digital
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO BARRIONUEVO CARMINATTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/11/2025 às 17:42 , sob o número WFND25700965097
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002248-97.2024.8.26.0189 e código c69ogMIu.

Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS – SP
Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 – Bairro Centro – Cep: 15.600-052
E-mail: contato@rifernandopolis.com.br
Telefone: (17) – 3442-5838
RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL

Matrícula	Ficha
78.283	02 verso

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].-

---

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUXNJ-D9HGN-PU4MD-9BHA9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ONR

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO BARRIONUEVO CARMINATTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/11/2025 às 17:42 , sob o número WFND25700965097
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002248-97.2024.8.26.0189 e código c69ogMIu.

Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS – SP
Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 – Bairro Centro – Cep: 15.600-052
E-mail: contato@rifernandopolis.com.br
Telefone: (17) – 3442-5838
RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente foi expedida em INTEIRO TEOR da **matrícula 78.283**, nos termos do parágrafo 1º, do artigo 19, da Lei 6.015/73, onde se contém todos os atos de registro e averbação (*) relacionados ao imóvel até 19/11/2025. CERTIFICO mais, que a presente equivale a uma CERTIDÃO VINTENÁRIA, no caso de a matrícula tiver sido descerrada há mais de vinte anos. CERTIFICO mais e finalmente, que não havendo na matrícula registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias ou registro/averbação de ônus reais (*), ou havendo, mas posteriormente cancelados, equivale a presente a uma CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS. *A presente certidão foi expedida de forma eletrônica e, em meio eletrônico ou de forma impressa, tem garantia de validade e fé pública, nos termos do §7º, do artigo 19, da Lei 6.015/73, mediante verificação da autenticidade por meio do link disponibilizado na borda lateral desta*. CERTIFICO que existe nesta serventia em andamento, o protocolo nº 247.542 em 18/11/2025, A presente certidão foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei 6.015 de 31/12/73. O referido é verdade e dá fé.
Fernandopolis-SP, 24/11/2025.

Marcos Paulo de Carvalho Brilhante - Escrevente, assinado digitalmente.

(*) São passíveis de registros ou averbações, entre outros. as alienações, locações, ônus reais (hipotecas, compromissos de compra e venda servidões usufruto etc.), citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, indisponibilidades, ineficácias, penhoras etc.

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$ 1,77	R$ 74,61

Para lavratura de escrituras, esta certidão terá validade por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60, “c”)
Protocolo: 169714

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: 1236793C3000000021669725C

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUXNJ-D9HGN-PU4MD-9BHA9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO BARRIONUEVO CARMINATTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/11/2025 às 17:42 , sob o número WFND25700965097
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002248-97.2024.8.26.0189 e código c69ogMlu.