

13.621

Matrícula N.º

REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE MÓVEIS — COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE — ESTADO DE SÃO PAULO

VALDIVIO ALVES PEREIRA - Escrevente Autorizado

MÁRCIO THADEU MARTINS - Oficial Maior

BEL. WALTER AFONSO - Oficial Interino

MATRÍCULA N.º 13.621

DATA
04 de dezembro de 198

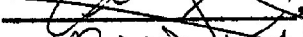
FLS
01

OFFICIAL

IMOVEL:-

UM TERRENO, sem benfeitorias, que compreende o lote nº 16 (dezesseis), da quadra nº 38 (trinta e oito), situado a Avenida da Saudade, no bairro Cidade Universitaria, nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, dividindo e medindo, em sua integridade, pela frente com a referida avenida, em 30,00 (trinta) metros; pelo lado direito, olhando da Avenida para o terreno, com os lotes 07 e 09, em 25,00 (vinte e cinco) metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, com a rua Laguna, com a qual faz esquina, em 9,00 (nove) metros, e finalmente nos fundos, com o lote nº 15, em 24,50 (vinte e quatro metros e cinquenta centímetros), encerrando uma área de 312,00 metros quadrados, sendo que a quadra é completada pelas ruas Viristi Valente de Almeida e Liberato Mesquita,-- cadastro municipal nº 00195900.- PROPRIETARIOS:- IBRAHIM MOHAMED SAYOIR comerciante, RE-421.618 e s/mr. NEIF ALE SAYOIR, de prendas domesticas, RE-432.082, cpf: 117.814.619/25 (em conjunto), libanezes, residentes e domiciliados em Guaira, Estado do Parana.- TITULO AQUISITIVO:- transcrito sob numero 18.712, neste cartorio.- Presidente Prudente, 04 de dezembro de 1.981.- O Escrevente Habilitado, *Antonio Sergio Nespoli*, (Antonio Sergio Nespoli), O Oficial Interino, *Walter Afonso*, (Walter Afonso).

R.1/13.621.- Presidente Prudente, 04 de dezembro de 1.981.- TRANSMITENTES:- IBRAHIM MOHAMED SAYOIR comerciante, e s/mr. NEIF ALE SAYOIR, de prendas domesticas, REs: 421.618 e 432.082, respectivamente, cpf: 117.814.619/25 (em conjunto), libanezes, residentes e domiciliados em Guaíra, Estado do Paraná.- ADQUIRENTE:- HAMED SLEIMAN NAUFAL, comerciante, libanez, RE: 456.051, cpf: 143.454.809/06, residente e domiciliado em Iporã, Estado do Paraná.- TÍTULO:- Venda e Compra.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 12 de fevereiro de 1.977, de notas do tabelionato do distrito de Salitinho do Oeste, do municipio e comarca de Alto Piquiri, Estado do Paraná, livro 14, fls. 16.- VALOR:- 16.000,00.- VALOR VENAL:- R\$-149.504,00.- CONDIÇÕES:- Não há certidão negativa municipal arquivada em cartório.- O Escrevente Habilitado, (Antonio Sergio Nespoli), O Oficial Intermun, (Walter Afonso).

R.2/13.621.- Presidente Prudente, 04 de novembro de 1.981.- TRANSMITENTES:- HAMED SLEIMAN NAUFAL, comerciante, RG: 456.051-PR, e s/mr. AMELIA MANDUCA NAUFAL, do lar, TE: 28.090 2ª ZE-MS, brasileiros, residentes em Umuarama-PR, cpf: 143.454.809/06.- ADQUIRENTE:- RUBENS SANDOVAL GUERNER JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, proprietário, residente nesta cidade, à Av. Washington Luiz, 840, RG: 7.572.557-SP, cpf: 969.390.108/82.- TÍTULO:- Venda e Compra.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 03 de dezembro de 1.981, de notas do 3º tabelionato desta cidade, livro 158, fls. 031. VALOR:- R\$ 150.000,00.- CONDIÇÕES:- Não ha.- disp. cert. neg. municipal nos termos do art. 44 dec. lei 203/70.- O Escrevente Habilitado, - - - (Antonio Sergio ^Nespoli), O Oficial Interino, - - -
 (Walter Afonso).-.....-.....-

Av.3/13.621 - Presidente Prudente, 106 de maio de 1.982. Certifico que -
conforme consta da certidão municipal nº 00816/82, expedida nesta cida-
de, arquivada em cartório, o imóvel supra matriculado possui a área de-
416,50 metros quadrados e não a área de 312,00 metros quadrados como fi-
cou constando por um equívoco. O escrevente habilitado _____
(Antonio Sergio Nespoli). O Oficial Interino _____
(Walter Afonso).-

Av.4-13.621 - Presidente Prudente, 13 de julho de 1.982. Por escritura de 08 de julho de 1.982, de notas do 3º tabelião desta cidade o proprietário supra outorgou a Antonio de Paz, parte do imóvel supra matriculado, consistente de parte do lote 16 da quadra 38, de formato triangular, com as seguintes divisas e metragens: pela frente com a referida Avenida da Saudade mede 26,80 ms; de um lado com o lote 15 mede 22,50 ms; de outro lado mede 14,50 ms. divide com os lotes 07 e 09, encerram

cont.no verso



MATRÍCULA N.º

13.621

VERSO DAS FOLHAS N.º 01

contin.

do a área de 163,00 ms2. matriculado sob nº 15.383. Restando pois o **REMANESCENTE SEGUINTE**: Um terreno sem benfeitorias, situado a Avenida da Saudade nesta cidade, medindo 30,00 ms de frente para a referida avenida; do lado direito de quem dessa avenida olha para o terreno, com o lote 9, mede 10,50 ms; do lado esquerda, seguindo a mesma orientação, com a Rua Laguna, mede 9,00 ms; e pelos fundos por uma linha quebrada em duas direções nas medidas de 26,80 e 2,00 ms. confronta-se respectivamente com o lote 16 (parte) e com o lote 15, encerrando a área de 253,50 ms2. A escrevente habilitada Leonilda Alves da Costa. O Oficial Interino Walter Afonso.

6

AV-05/13.621: - Prenotação nº 297.329, em data de 22/09/2020.

INDISPONIBILIDADE - Nos termos do Protocolo nº 202009.2209.01324363-IA-520 (gerado pelo site <https://www.indisponibilidade.org.br>), expedido pelo Superior Tribunal de Justiça - 7ª Vara Cível de Dourados/MS, extraído dos Autos do Processo nº 08046886820148120002, arquivado nesta serventia, consta que nos Autos referido foi determinado a **INDISPONIBILIDADE** do proprietário **Rubens Sandoval Guerner Junior**, já qualificado. Presidente Prudente, 23 de setembro de 2020.

Selo Digital nº 11261531000000015653220

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-06/13.621: - Prenotação nº 340.732, em data de 30/01/2025.

PENHORA - Nos termos do requerimento firmado na cidade de Campo Grande/MS, em 23 de janeiro de 2025, assinado digitalmente, acompanhado do Termo de Penhora expedido pelo Juízo da 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Cidade e Comarca de Campo Grande/MS, datado de 06 de julho de 2022, extraído dos Autos de Execução de Título Extrajudicial - Cheque (Processo nº 0825565-56.2019.8.12.0001), figurando como exequente: YASSUO KASAI, inscrito no CPF/MF sob nº 725.564.558-53; e como executado: RUBENS SANDOVAL GUERNER JUNIOR, inscrito no CPF/MF sob nº 969.390.108-82, enviados pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (E-PROTOCOLO AC005016682), arquivados nesta Serventia Registral, foi procedida a penhora sobre o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$53.531,86 (cinquenta e três mil, quinhentos e trinta e um reais e oitenta e seis centavos), tendo nomeado como depositário Rubens Sandoval Guerner Junior. Presidente Prudente, 30 de janeiro de 2025.

Selo Digital nº 1126153E1000000047818325U

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, e dou fé, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do Artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula. Presidente Prudente-SP, quinta-feira, 30 de janeiro de 2025.

Assinado por: Lucas Tadeu Ferreira de Lima
Escrevente Autorizado

PRAZO DE VALIDADE - Para fins do disposto no inciso IV do Art. 1º do Dec. Fed. nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XVI do Prov. NSCGJ 56/2019, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial: R\$ 0,00
Ao Estado: R\$ 0,00
Ao Sec. Faz.: R\$ 0,00
Ao Reg. Civil: R\$ 0,00
Ao Trib. Jus.: R\$ 0,00
Ao Município: R\$ 0,00
Ao Min. Púb.: R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00
Protocolo 340732

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tisp.jus.br>
Selo Digital: 1126153E3000000047835525N



REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL. WALTER AFONSO - Oficial Interino
MÁRCIO THADEU MARTINS - Oficial Maior
VALDIVIO ALVES PEREIRA - Escrevente Autorizado



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TD395-K8A8R-7AR8U-J3DME

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Lucas Tadeu Ferreira De Lima (CPF 378.736.258-42)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TD395-K8A8R-7AR8U-J3DME>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>