REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

REGISTRO GERAL | **MATRÍCULA Nº 88.315** | FOLHAS 01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

O TERRENO URBANO, sem benfeitorias, **com uma área superficial de 978,53 metros quadrados**, com perímetro de 142,29 metros, situado no prolongamento Rua Olavo Bilac, lado ímpar do logradouro, no distrito e Município de Álvares Machado/SP, nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se no marco M-01 confrontando com o Prolongamento da Rua Olavo Bilac e a Área Verde/A.P.P. do Residencial Ipê (Matricula nº 72.549), deste segue até o marco M-02, com azimute de 265°18'42" e distância de 4,69 metros, confrontando com o Prolongamento da Rua Olavo Bilac; deste segue até o marco M-03, com azimute de 349°49'00" e distância de 17,92 metros, confrontando com a propriedade de Sonia Maria Vilhena Mazzaro, (Matrícula nº 67.371); deste segue até o marco M-04, com azimute de 83°33'45" e distância de 52,85 metros, confrontando até com a propriedade de Osvaldo Natal Ramos, (Matrícula nº 88.257); deste segue até o marco M-05, com azimute de 172°33'10" e distância de 19,47 metros, confrontando com a propriedade de José Aparecido Ramos, (Matrícula nº 23.839); deste segue até o marco M-01, com azimute de 265°18'42" e distância de 47,36 metros, confrontando com o a Área Verde/A.P.P. do Residencial Ipê, propriedade da Prefeitura Municipal de Álvares Machado (Matricula nº 72.549), ponto este o inicial desta descrição. O perímetro acima descrito encerra uma área de 978,53 metros quadrados"; Cadastro Municipal nº 3760-0.

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ APARECIDO RAMOS, brasileiro, carteiro, portador do RG nº 15.565.365-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 046.042.438-67, e seu cônjuge **ANA CRISTINA PAZINI RAMOS**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 25.678.727-2-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 158.843.558-07, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Manoel Pereira Lima, nº 100, Álvares Machado/SP.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 02 (dois) da matricula nº 67.373, desta Serventia Registral, em 13.01.2021. Presidente Prudente, 09 de fevereiro de 2021.

Selo Digital nº 1126153110000000186582 21P

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-01/88.315: - Prenotação nº 301.067, em data de 27/01/2021.

ABERTURA/RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA - Nos termos do requerimento feito nesta cidade em 30 de novembro de 2020, assinado com firma reconhecida, acompanhado do memorial descritivo, projeto contendo as anuências dos confinantes com firmas reconhecidas e ART nº 28027230201528825 elaborados pelo profissional habilitado, Anderson Santos Camargo, Engenheiro Civil, CREA-SP nº 5069255547, arquivados, foi feita a presente averbação para constar que a presente matrícula teve sua abertura em decorrência da retificação administrativa do imóvel objeto da matricula nº 67.373, desta Serventia Registral, nos termos dos artigos nº 212 e 213 da Lei nº 6.015/73, com nova redação dada pela Lei nº 10.931/2004. Presidente Prudente, 09 de fevereiro de 2021.

Selo Digital nº 1126153310000000186583 21J

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

EM BRANCO

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Presidente Prudente - SP

11261-5-346001-356000-0323 11261-5 - AA 348275

FSC MISTO Papel FSC® C108334

CERTIFICO, para fins do Inciso IV do Artigo 1º do Decreto nº 93.240 de 09-09-86, que a reprodução da presente Matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/1973, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula com referência a NEGATIVA de alienações ônus e registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias. . Eu, Paulo Henrique de Lino Ribeiro, Escrevente Autorizado, conferi, imprimi e assinei a presente certidão. Presidente Prudente-SP, sexta-feira, 15 de setembro de 2023.

Paulo Henrique de Lino Ribeiro
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 58/2019, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial:	R$ 40,91	
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$ 2,15
Ao Min. Púb.:		R$ 0,00
Total:	R$ 43,06	

Protocolo 134261

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: 1126153C300000003793962 3P

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁLVARES MACHADO
Estado de São Paulo
CNPJ - 43. 206. 424/0001-10
SETOR DE TRIBUTAÇÃO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS Nr. 2022 / 9876

***** N° da Autenticidade: 479698009479698 *****

D A D O S D O I M Ó V E L

Número do cadastro: 3761-0 CNPJ/CPF: 046.042.438-67
Proprietário.....: JOSE APARECIDO RAMOS/ FUTURA VIA PUBLICA
Endereço do imóvel: R. OLAVO BILAC FUTURA VIA PUBL
Bairro do imóvel..: CENTRO
ZONA: 1 SETOR: 1 QUADRA: LOTE:

Endereço corresp..: RUA MANOEL PEREIRA DE LIMA 0
Bairro corresp..: CENTRO
Cidade corresp....: ÁLVARES MACHADO UF: SP CEP: 19160-000

Nome Requerente...: a

C E R T I F I C A, para os devidos fins, que revendo o Cadastro Imobiliário Municipal, foi constatado que o imóvel urbano consistente do setor, quadra e lote acima descrito, encontra-se QUITE para com esta municipalidade em relação aos impostos, taxas e contribuição de melhorias.

Fica ressalvado, no entanto, o direito que cabe de lançar e cobrar os tributos que por ventura sejam apurados após esta data.

Ano da construção: 0 Ano da reforma: 0

Classe da construção: Terreno

ÁREA DO TERRENO: 78,32 M² ÁREA DA CONSTRUÇÃO: ,00 M²

ANO	T E R R E N O	P R É D I O	I M Ó V E L
2022	6.433,99	,00	6.433,99

Por ser expressão da verdade, dá fé e firma sob responsabilidade de seu Cargo.

Esta certidão é válida por 90 dias apartir da data de emissão.

Alvares Machado, 08 de Dezembro de 2022

MARCOS ANTONIO RIBEIRO
Lançador

MUNICÍPIO DE ÁLVARES MACHADO LANÇADORIA

*** OBSERVAÇÃO: ESTE DOCUMENTO FOI IMPRESSO PELO SISTEMA WEB CONTRIBUINTE ON-LINE. ***

"DIGA NÃO ÀS DROGAS E A PEDOFILIA" DENUNCIE FONE: 181 E 190 PLANTÕES 24 HORAS POR DIA
OBSERVAÇÃO: A denúncia pode ser anônima

Estado de São Paulo
CNPJ - 43. 206. 424/0001-10
SETOR DE TRIBUTAÇÃO

CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS COM EFEITOS DE NEGATIVA Nr. 9875 / 2022

***** N° da Autenticidade: 579527091579527 *****

D A D O S D O I M Ó V E L

Cadastro.....: 3760-0 CPF/CNPJ: 046.042.438-67
Nome .....: JOSE APARECIDO RAMOS
Endereço do imóvel: R. OLAVO BILAC 281
Bairro do imóvel..: CENTRO
ZONA: 1 SETOR: 1 QUADRA: OTE:
Endereço corresp..: RUA MANOEL PEREIRA DE LIMA 0
Bairro corresp....: CENTRO
Cidaded corresp...: ÁLVARES MACHADO UF:SP CEP:19160-000

Nome Requerente...: a

CERTIFICAMOS, em atendimento ao requerimento acima, do Cadastro Imobiliário Municipal, que:

O imóvel localizado no endereço, setor quadra e lote acima descrito e inscrição cadastral n° 3760-0, possui débitos com esta municipalidade conforme valor abaixo relacionado, e estando de acordo com a Lei n° 1914 de 21 Dezembro de 1993, tornando assim a presente certidão, POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA, cuja exigibilidade encontra-se suspensa, não sendo impeditiva a expedição desta certidão.

Existem débitos a vencer de: Existem débitos a vencer de R$ 97,66

Ano da Construção.: 0 Ano da Reforma.: 0

Classe da Construção.: Terreno

ÁREA DO TERRENO..: 900,21 M² ÁREA DA CONSTRUÇÃO..: ,00M².

ANO	T E R R E N O	P R É D I O	I M Ó V E L
2022	73.952,25	,00	73.952,25

Alvares Machado, 08 de Dezembro de 2022

MARCOS ANTONIO RIBEIRO
Lançador

MUNICÍPIO DE ÁLVARES MACHADO LANÇADORIA

*** OBSERVAÇÃO: ESTE DOCUMENTO FOI IMPRESSO PELO SISTEMA WEB CONTRIBUINTE ON-LINE. ***

"DIGA NÃO ÀS DROGAS E A PEDOFILIA" DENUNCIE FONE: 181 E 190 PLANTÕES 24 HORAS POR DIA
OBSERVAÇÃO: A denúncia pode ser anônima

MEMORIAL DESCRITIVO - DESMEMBRAMENTO

Proprietário: **JOSÉ APARECIDO RAMOS**
Município: **Álvares Machado - SP**
Matrícula: **88.315 do 2° CRI Comarca de Presidente Prudente**
Data: **Setembro 2022**

ÁREA B1 - DESMEMBRADA – PROLONGAMENTO RUA OLAVO BILAC

Descrição Perimétrica

Inicia-se no marco **M-01** confrontando com o Prolongamento da Rua Olavo Bilac e a Área Verde/A.P.P. do Residencial Ipê, deste segue até o marco **M-02,** com azimute de **265°18'42"** e distância de **4,69m,** confrontando com o Prolongamento da Rua Olavo Bilac; deste segue até o marco **M-03,** com azimute de **349°49'00"** e distância de **17,92m,** confrontando com a propriedade de Sonia Maria Vilhena Mazzaro, inscrito na matrícula 93.546; deste segue até o ponto **P01,** com azimute de **83°33'45"** e distância de **4,72m,** confrontando até com a propriedade de Osvaldo Natal Ramos, inscrito na matrícula 88.257; deste segue até o ponto **P02,** com azimute de **173°21'43"** e distância de **11,33m,** confrontando com a Área B2 – Remanescente deste desmembramento; deste segue até o marco **M-01,** com azimute de **164°14'38"** e distância de **6,78m,** confrontando com a Área B2 – Remanescente deste desmembramento, ponto este o inicial desta descrição. O perímetro acima descrito encerra uma área de **78,32m²**.

ÁREA B2 - REMANESCENTE

Descrição Perimétrica

Inicia-se no ponto **P01** confrontando com a propriedade de Osvaldo Natal Ramos; deste segue até o marco **M-04,** com azimute de **83°33'45"** e distância de **48,13m,** confrontando até com a propriedade de Osvaldo Natal Ramos, inscrito na matrícula 67.372; deste segue até o marco **M-05,** com azimute de **172°33'10"** e distância de **19,47m,** confrontando com a propriedade de José Aparecido Ramos, inscrito na matrícula 23.839; deste segue até o marco **M-01,** com azimute de **265°18'42"** e distância de **47,36m,** confrontando com o a Área Verde/A.P.P. do Residencial Ipê, propriedade da Prefeitura Municipal de Álvares Machado; deste segue até o ponto **P02,** com azimute de **344°14'38"** e distância de **6,78m,** confrontando com a Área B1 – (Prolongamento da Rua Olavo Bilac); deste segue até o ponto **P01,** com azimute de **353°21'43"** e distância de **11,33m,** confrontando com a Área B1 – (Prolongamento da Rua Olavo Bilac), ponto este o inicial desta descrição. O perímetro acima descrito encerra uma área de **900,21m²**.

Responsável Técnico
ANDERSON SANTOS CAMARGO
Engenheiro Civil/Téc. Agrimensor
CREA: 506.925.554-7

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO
União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)

ESCRITURA DE DOAÇÃO PURA E SIMPLES

S A I B A M - quantos esta pública escritura de doação pura e simples bastante virem que aos doze (12) dias do mês de junho (06) do ano dois mil e vinte e três (2023), nesta cidade e Comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, neste Tabelião e perante mim, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber: de um lado como ***outorgantes doadores***:- Sr. **JOSÉ APARECIDO RAMOS,** brasileiro, carteiro, portador CI/RG sob nº 15.565.365-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 046.042.438-67 e sua esposa Sra. **ANA CRISTINA PAZINI RAMOS**, brasileira, do lar, portadora do CI/RG nº 25.678.727-2-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 158.843.558-07, sob regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no município de Alvares Machado/SP, comarca de Presidente Prudente, naRua Manoel Pereira Lima, n° 100, (CEP: 19.160-000); e de outro lado como ***outorgado donatário***, **MUNICÍPIO DE ALVARES MACHADO**, Estado de São Paulo, com sede na Praça da Bandeira, s/nº, Centro, CEP 19160-000, em Alvares Machado-SP, inscrito no CNPJ sob o nº 43.206.424/0001-10, neste ato representado de acordo com o Termo Especial de Compromisso e Posse do Cargo de Prefeito Municipal, datado de 1º de janeiro de 2021, referente ao período de 1º de janeiro de 2021 a 31 de dezembro de 2024 (termo lavrado conforme artigo Regimento Interno da Câmara Municipal de Alvares Machado e da Lei Orgânica do Município de Alvares Machado), arquivado nesta Serventia Notarial sob nº 20, na pasta nº 165 de atos constitutivos, por seu Prefeito Municipal, Sr. **ROGER FERNANDES GASQUES**, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade RG. nº 41.675.888-5-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 350.139.648/14, residente na rua Tobias Barreto, nº 546, Parque dos Pinheiros, em Alvares Machado, nesta comarca, neste instrumento designado simplesmente como donatário; reconhecidos de mim, tendo em vista os documentos que me foram apresentados, sendo pessoas plenamente capazes, do que dou fé. E, por eles outorgantes doadores, me foi dito que a justo título são senhores e legítimos proprietários de acordo com a ***Matricula Nº 88.315*** do ***2º*** Oficial de Registro desta Comarca, além de maior porção, de:- **UM TERRENO URBANO**, sem benfeitorias, distrito e município de **ALVARES MACHADO**, desta comarca de

Presidente Prudente, Estado de São Paulo, identificado como **ÁREA B1**, dentro da seguinte Descrição Perimétrica: Inicia-se no marco **M-01** confrontando com o Prolongamento da Rua Olavo Bilac e a Área Verde/A.P.P. do Residencial Ipê, deste segue até o marco **M-02**, com azimute de **265°18'42"** e distância de **4,69m**, confrontando com o Prolongamento da Rua Olavo Bilac; deste segue até o marco **M-03**, com azimute de **349°49'00"** e distância de **17,92m**, confrontando com a propriedade de Sonia Maria Vilhena Mazzaro, inscrito na matrícula 93.546; deste segue até o ponto **P01**, com azimute de **83°33'45"** e distância de **4,72m**, confrontando até com a propriedade de Osvaldo Natal Ramos, inscrito na matrícula 88.257; deste segue até o ponto **P02**, com azimute de **173°21'43"** e distância de **11,33m**, confrontando com a Área B2 - Remanescente deste desmembramento; deste segue até o marco **M-01**, com azimute de **164°14'38"** e distância de **6,78m**, confrontando com a Área B2 - Remanescente deste desmembramento, ponto este o inicial desta descrição. O perímetro acima descrito encerra uma área de **78,32m².** CADASTRO MUNICIPAL Nº 3761-0 - VALOR VENAL R$ 6.806,01; DA DOAÇÃO:- que estando o imóvel, livre e desembaraçado de qualquer ônus judiciais ou extrajudiciais, inclusive foro, por esta escritura e na melhor forma de direito, possuindo outros bens necessários ao seu sustento, ***DOAM*** como de fato e na verdade doado tem o imóvel, ao outorgado donatário, e que a presente doação não é feita como adiantamento de legítima, ficando o donatário dispensado de levar o imóvel ora doado à colação de bens, visto que a mesma sai da porção disponível deles doadores, e, transferem-lhe, toda posse, domínio, direitos e ação, para que dele o mesmo possa usar e gozar livremente, como seu que fica sendo de hoje para sempre, fazendo esta doação sempre, boa, firme e valiosa. Pelos outorgantes doadores me foi dito que não estão vinculados ao INSS como empregadores ou contribuintes. Pelas partes me foi dito que somente para efeitos fiscais dão a esta escritura o valor de R$ 6.806,01 (seis mil, oitocentos e seis reais e um centavo). DA ACEITAÇÃO E ISENÇÃO DO RECOLHIMENTO DO I.T.C.M.D.:- Pelo outorgado donatário, me foi dito que aceita a presente doação e esta escritura em todos seus expressos termos, sendo o ITCMD, isento de recolhimento nos termos do que faculta o artigo 6º, inciso II, alínea "a" da Lei 10.992 de 21 de dezembro de 2001, conforme declaração nº 80322107, que fica arquivada nestas Notas, na pasta 20, às folhas 24. DA DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE ONUS E DISPENSA DA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

APRESENTAÇÃO DAS CERTIDÕES:- De acordo com o Provimento nº 13/2012, da Corregedoria Geral da Justiça, foi apresentado pelos outorgantes doadores os relatórios de consultas de indisponibilidades, resultados negativos da Central de Indisponibilidade de Bens, site www.indisponibilidade.org.br (códigos de consultas nºs 8bec.f97b.0651.0dd4.c07b.5820.7a92.8b59.80d4.5a0a e fc9b.ca49.63d4.0cb5.db76.9671.f0af.a3dc.3198.72ab), que acompanham o traslado da presente. Nos termos do Comunicado da Corregedoria Geral da Justiça nº 276, de 13 de março de 2015, fica dispensando para esta ato à apresentação de certidões dos distribuidores judiciais em nome dos outorgantes doadores, conforme disposto no Art. 54, o Art. 59 da Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, que deu nova redação ao Art. 1º, parágrafo 2º da Lei nº 7.433. de 18 de dezembro de 1985. E, DISPOSIÇÕES FINAIS:- ÁREA REMANESCENTE:- **UM TERRENO URBANO**, sem benfeitorias, distrito e município de **ALVARES MACHADO**, desta comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, identificado como **ÁREA B2**, dentro da seguinte Descrição Perimétrica: Inicia-se no ponto **P01** confrontando com a propriedade de Osvaldo Natal Ramos; deste segue até o marco **M-04**, com azimute de **83°33'45"** e distância de **48,13m**, confrontando até com a propriedade de Osvaldo Natal Ramos, inscrito na matricula 67.372; deste segue até o marco **M-05**, com azimute de **172°33'10"** e distância de **19,47m**, confrontando com a propriedade de José Aparecido Ramos, inscrito na matrícula 23.839; deste segue até o marco **M-01**, com azimute de **265°18'42"** e distância de **47,36m**, confrontando com o a Área Verde/A.P.P. do Residencial Ipê, propriedade da Prefeitura Municipal de Álvares Machado; deste segue até o ponto **P02**, com azimute de **344°14'38"** e distância de **6,78m**, confrontando com a Área B1- (Prolongamento da Rua Olavo Bilac); deste segue até o ponto **P01**, com azimute de **353°21'43"** e distância de **11,33m**, confrontando com a Área B1 - (Prolongamento da Rua Olavo Bilac), ponto este o inicial desta descrição. O perímetro acima descrito encerra uma área de **900,21m2.** CADASTRO MUNICIPAL Nº 3760-0. Acompanham o traslado da presente escritura a cópia da certidão negativa de ônus do Cartório de Registro de Imóveis, cuja certidão fica arquivada nestas Notas, na pasta 87, às folhas 133, certidão negativa de débitos da Prefeitura Municipal com valor venal, bem como de débitos trabalhistas nºs 26369008/2023 e 26369131/2023, bem como Certidão de Desmembramento aprovada

União Internacional do Notariado Latino (Fundado em 1948)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

pelo Município de Alvares Machado-SP, apresentadas pelos outorgantes doadores. Serão emitida a D.O.I - Declaração sobre Operação Imobiliária. As partes autorizam o Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente a proceder as devidas averbações e anotações que se fizerem necessárias. E, de como assim o disseram, dou fé a pedido lavrei esta pública escritura que, feita e sendo-lhes lida, acharam-na conforme, outorgaram, aceitaram e assinam. Selo(s) digital(ais): 1117321ES000000003040423W. Emolumentos: Tabelião R$ 442,19 Estado R$ 125,68 Sec. da Fazenda R$ 86,01 Município R$ 22,10 Min. Público R$ 21,23 Reg. Civil R$ 23,27 Trib. Justiça R$ 30,35 Sta. Casa R$ 4,42 TOTAL R$ 755,25. Eu, ____________________ (RICARDO CHRISTIAN KENJI HAYASHIDA), Escrevente Autorizado a digitei e subscrevo;-.- (a.a JOSÉ APARECIDO RAMOS / ANA CRISTINA PAZINI RAMOS / ROGER FERNANDES GASQUES (legalmente selada) NADA MAIS. Trasladada em seguida. **ESCRITURA LAVRADA NO LIVRO Nº 1140, PAGINA 047/050**. Eu, RICARDO CHRISTIAN KENJI HAYASHIDA, Escrevente Autorizado a digitei e subscrevo;.-

Em Testº ____________________ da verdade

____
RICARDO CHRISTIAN KENJI HAYASHIDA
ESCREVENTE AUTORIZADO

1.º TABELIÃO DE NOTAS
Thiago de Moraes Castro
Tabelião
Bel. Denilson Daniel
Tabelião Substituto
Avenida Manoel Goulart, n.º 195 - Centro
CEP: 19.010-270 - Presidente Prudente - SP.
Tel.: (18) 3221-3365