



RI
REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE PEDREIRA-SP

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Pedreira-SP
Moacyr Petrocelli de Ávila Ribeiro
Registrador

fls. 25

Rua Dr. Moacyr Amaral nº 91 - Vila São José - Tel.: (19) 3893-6755

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

31.367

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PEDREIRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Pedreira, 31 de janeiro de 2008.

Oficial

Designada,

[Assinatura]

Distrito **PEDREIRA**

Urbano (☒) CPM 01.02.128.0554.001

Município **PEDREIRA**

Rural () INCRA

Localização **RUA ALCIDES PIERIM.**

LOTEAMENTO: ALTO DE SANTANA

IMÓVEL: PARTE DO LOTE DE TERRENO SOB Nº 13 (TREZE) DA QUADRA H, localizado do lado par da Rua Alcides Pierim, a uma distância de 121,70 metros da esquina com a Rua José Nery, que mede 27,30m (vinte e sete metros e trinta centímetros) de frente para a Rua Alcides Pierim; 23,80m (vinte e três metros e oitenta centímetros) de fundo, confrontando com os lotes nºs 10 e 11; 32,74m (trinta e dois metros e setenta e quatro centímetros) da frente ao fundo, confrontando do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, com a outra parte do lote nº 13; e 45,00m (quarenta e cinco metros) da frente ao fundo, confrontando do lado esquerdo, de quem da rua olha para o imóvel, com os lotes nºs 07 e 08, perfazendo uma área de 919,50 metros quadrados.

PROPRIETÁRIOS: DIRCEU LUIS FERRAREZZO, CI-RG nº 19.311.791, CPF nº 137.467.858-98, industrial, e sua mulher KÁTIA PRETO DE GODOY FERRAREZZO, CI-RG nº 21.495.567-SSP/SP, CPF nº 105.259.378-03, professora, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 5.709, no Livro 03-Auxiliar, deste Oficial, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Alcides Pierim; e MÁRCIO ROBERTO FERRAREZZO, CI-RG nº 19.894.355, CPF nº 158.587.888-07, industrial, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ANA PAULA DE CAMPOS FERRAREZZO, filha de João de Campos e Izete Aparecida Francato de Campos, costureira, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Alcides Pierim.

REGISTRO ANTERIOR: R.02/M. 10.599, em 24 de novembro de 1989, deste Oficial. (microfilme nº 65.182)

O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]* (Valter Andre Trevizan)

A Oficiala Designada, *[Assinatura]* (Filomena de Fatima Gonzalez)

R.01 - Em 23 de fevereiro de 2010.

(continua no verso)

Pag.: 001/002

Certidão na última página



MATRÍCULA

31.367

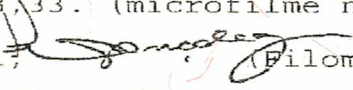
FICHA

01

VERSO

Ref. Prenotação n° 74.960, de 27 de janeiro de 2010.

VENDA E COMPRA: Por escritura pública de venda e compra lavrada em 27 de fevereiro de 2008, às fls. 35/38, no Livro n° 239, do Tabelião de Notas desta comarca, os co-proprietários Dirceu Luis Ferrarezzo e sua mulher Katia Preto de Godoy Ferrarezzo, **VENDERAM SUAS PARTES IDEAIS CORRESPONDENTES A 50% do imóvel, pelo valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), aos co-proprietários MÁRCIO ROBERTO FERRAREZZO e sua mulher ANA PAULA DE CAMPOS FERRAREZZO, CI-RG n° 26.487.786-X-SSP/SP, CPF n° 265.559.368-51. Valor Tributário R\$ 5.273,33. (microfilme n° 74.960).**

A Substª do Oficial,  (Filomena de Fatima Gonzalez)

C=E=R=T=I=F=I=C=O e dou fê que a presente certidão extraída em forma reprográfica é cópia autêntica da matrícula a que se refere e o imóvel a que alude tem sua situação com referência a alienações e constituições de ônus reais, integralmente noticiada na presente reprodução, extraída nos termos do § 1º, do Artigo 19, da Lei n° 6.015/73, inexistindo qualquer registro de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre o imóvel. - O REFERIDO É VERDADE E DOU FÊ.- Pedreira, data e hora abaixo indicados.-



FÁBIO LUIS NIERO - ESCRIVENTE AUTORIZADO



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

1208813C3031367C09390022N

Ao Oficial.: R\$ 38,17
Ao Estado... R\$ 10,85
Ao IPESP... R\$ 7,43
Ao Reg.Civil R\$ 2,01
Ao Trib.Just R\$ 2,62
Ao Iss..... R\$ 1,91
Ao FEDMP... R\$ 1,83
Total..... R\$ 64,82
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:38:59 horas do dia 19/12/2022.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, "XVI, 15, 'c'").

Código de controle de certidão:

Pedido: 91477



03136719122022

Pag.: 002/002

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE PEDREIRA****FORO DE PEDREIRA****2ª VARA****Rua Odavilson Uttembergue, nº 80 - Pedreira-SP - CEP 13920-284****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DECISÃO-MANDADO**

Processo Digital nº: **0000321-54.2024.8.26.0435**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
Exequente: **Ana Paula de Campos**
Executado: **Márcio Roberto Ferrarezzo**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Dayse Lemos de Oliveira**

Vistos,

Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

O leilão deverá ser efetivado em uma única etapa com prazo mínimo de 30 dias, por valor não inferior a R\$ 600.000,00, nos termos do título executivo em execução neste incidente.

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) Sr(a) Danilo Cardoso da Silva (www.arenaleilao.com.Br - dr.danilocardoso@hotmail.com), que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela JUCESP e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PEDREIRA

FORO DE PEDREIRA

2ª VARA

Rua Odavilson Uttembergue, nº 80 - Pedreira-SP - CEP 13920-284

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que:

- os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação

- até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior ao acima indicado, observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, pela via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Int.

Pedreira, 16 de setembro de 2025.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**