



CERTIDÃO

(Inteiro teor - art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)

CNM: 120972.2.0023873-39



COMARCA DE JALES
Estado de São Paulo - Brasil

Cartório do Registro de Imóveis

GERCÍ M. FERNANDES
OFICIAL

ADALBERTO AP. AMARO
OFICIAL MAIOR

Jales, 3.ª feira, 17 / 05 / 94

(LIVRO 2) **MATRÍCULA N.º** 23.873, fls. 01

HISTÓRICO:

VIDE,

DENOMINAÇÃO: LOTE S/D. - GLEBA "E".
LOTEAMENTO BAIRRO SANTO EXPEDITO.

LOCALIZAÇÃO: Avenida Arapuã, Rua Novo Horizonte, Rua Ipiranga.

CIRCUNSCRIÇÃO (DISTRITO): JALES.

CARACTERÍSTICOS: Terreno, sem benfeitorias, medindo 89,85 metros de frente para a Avenida Arapuã, na lateral esquerda - mede 62,42 metros, confrontando-se com a Rua Novo Horizonte na lateral direita mede 43,70 metros, confrontando-se com a Rua Ipiranga, perfazendo uma área total de 1.240,37 metros quadrados, terreno de formato triangular.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Transcrição 2263 do CRIA de Tapanabi (SP).

IDENTIFICAÇÃO JUNTO AO FISCO: Cadastrado junto a Municipalidade local sob o nº 02017/008.

PROPRIETÁRIO: Euphly Jalles, brasileiro, casado, engenheiro civil.

JALES, 3a. feira, 17 de maio de 1.994

A OFICIAL : Gercí M. Fernandes

R.01.M-23.873.

TÍTULO: Aforamento.

FORMA DO TÍTULO: Escritura lavrada em 30.03.94, às fls. nº. 162/163, do Livro nº 169, no 2º Tabelionato local.

CREDOR: Espólio de Euphly Jalles, CPF/MF. nº 286.535.488/15 autorizado POR ALVARÁ JUDICIAL E REPRESENTADO POR SUA INVENTARIANTE Minerva Izar Jalles, RG.6.913.665.SSP/SP., CPF/MF.

nº620.185.078/34, brasileira, viúva, empresária, residente e domiciliada na Rua Antonio de Godoy, nº 5.080, em São José do Rio Preto (SP).

DEVEDOR: **FRANCISCO GINO FURQUIM**, RG.5.842.996.SSP/SP., CPF/MF nº622.026.428/20, brasileiro, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, com MARILENE AGULES LYRIA FURQUIM, RG.13.728.076.SSP/SP., brasileira, do lar, residente e domiciliado na Rua Vidal Ramos, nº 100, no Bairro Engenheiro Goulart, em São Paulo, Capital
VALOR: Jôia - Cr\$ 3.300.000,00 (Tres milhões e trezentos mil cruzeiros reais), recebido anteriormente em moeda corrente deste País. - Foro: Cr\$ 2,50 - Laudêmio: 2,5% s/ o vr da alienação.

OBJETO DA TRANSMISSÃO : O domínio útil do imóvel todo retro matriculado.

CONDIÇÕES: O aforamento reger-se-á nos termos do Art. 678 e seguintes do Código Civil Brasileiro. Outras não há.

OBS.: As obrigações fiscais foram cumpridas e constam da escritura ora registrada.

JALES, 3a. feira, 17 de maio de 1.994

A OFICIAL : *Quilhamari Demaudes*

D.\$148.934,00 E.\$40.121,18 A.\$29.786,80 T.\$218.932,98

R.02-M.23.873.

TITULO: Desapropriação.

FORMA DO TITULO: Carta de adjudicação passada em 17/9/98, pelo MM. Juiz de Direito da Segunda Vara Exmo. Sr. Dr. Pedro Manoel Callado Moraes. (autos nº 118/98).

TRANSMITENTES: Francisco Gino Furquim e sua mulher Marilene Agules Lyria Furquim, qualificados como devedores no R.01.

ADQUIRENTE: Prefeitura Municipal de Jales. (CGC 45 131 885/0001-04, com sede a Rua Cinco nº 2.266 nesta cidade.

VALOR: R\$19.535,67 (dezenove mil quinhentos e trinta e cinco reais e sessenta e sete centavos).

OBJETO DA DESAPROPRIAÇÃO: O imóvel todo retro matriculado.

CONDIÇÕES: As da carta e que o imóvel é oriundo de aforamento, ficando a adquirente, subrogada aos direitos e obrigações oriundos do mesmo, do qual o espólio de Euphly Jalles, é senhorido do domínio direto.

Jales, 5ª feira, 08 de outubro de 1.998.

A Delegada: *Quilhamari Demaudes*

D.R\$214,36.-



CERTIDÃO

(Inteiro teor - art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 120972.2.0023873-39

matrícula

23.873

FLS. 2

"Av.3" - Em 05 de Setembro de 2022.- (**AVERBAÇÃO DE DESAFETAÇÃO**)

Procede-se a presente, nos termos do requerimento datado de 14 de Julho de 2022, com firma reconhecida e à vista da Lei Municipal n.º 5.418, de 15 de Junho de 2022, que ficam digitalizados nesta Serventia, a fim de ficar constando que, por força da referida Lei, o imóvel desta matrícula foi desafetado, deixando de ser bem de uso comum, para ser bem de uso dominial do município.- O Escrevente, Sergio Eduardo Bonadio Antunes.- O Oficial Substituto, (Danilo Quintela Soares).- Protocolo n.º 189.519 de 01/08/2022.- Selo Digital: 1209723F10A0000018714222Q.-

R.4. - Em 18 de Fevereiro de 2025. (TRANSFERÊNCIA DE DOMÍNIO)

Conforme Alvará expedido em 18/04/2024 pelo MM. Juízo da 1ª Vara Cível de Jales/SP, nos autos do Processo n.º 0000003-66.1965.8.26.0297, em cumprimento ao decidido pela 10ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo nos autos do Agravo de Instrumento n.º 2011694-92.2024.8.26.0000, o domínio direto do imóvel da presente Matrícula foi transferido aos seguintes herdeiros vivos, na proporção de 1/3 para cada um: **EUPHLY JALLES FILHO**, brasileiro, empresário, portador do RG n. 9.392.611-X- SSP/SP, inscrito no CPF n. 080.671.218-00, casado pelo regime de separação total de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob n. 22.643, do Registro de Imóveis de Cassia (MG), com Adriana Prado Scott Jalles, brasileira, administradora, portadora do RG n. 16.820.141 SSP/SP, inscrita no CPF n.169.851.618-55, ambos residentes e domiciliados na Rua Antonio de Godoy, n. 3.548, apto. 101, Centro, São José do Rio Preto, SP, CEP 15015-100; **ANA CRISTINA JALLES GUIMARÃES**, brasileira, empresária, viúva, portadora do RG n. 9.508.355 SSP/SP, inscrita no CPF n. 070.504.518-86, residente e domiciliada na Rua San Francisco, n. 168, Condomínio Débora Cristina, São José do Rio Preto, SP, CEP 15093-90; e **LUIZ FERNANDO JALLES**, brasileiro, empresário, portador do RG n. 8.380.078-5-SSP/SP, inscrito no CPF n. 085.839.938-58, casado pelo regime de separação total de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob n. 9.209, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto (SP), com Angela Cristina Martins Jalles, brasileira, médica, portadora do RG n. 16.101.033-7 SSP/SP, inscrita no CPF n.851.114.497-87, ambos residentes e domiciliados na Rua Las Vegas, n. 380, Condomínio Débora Cristina, São José do Rio Preto, SP, CEP 15093-900.- O Escrevente (Fernanda Regina Moretti Silva).- O Oficial Substituto, (Luiz Antonio Quintela Soares). Protocolo n.º 198.974 de 19/04/2024.- Selo Digital: 1209723210A00000227358254.-

"Av.5" - Em 22 de Janeiro de 2026.- (**CADASTRO MUNICIPAL**)

Procede-se a presente, nos termos do Requerimento adiante descrito, acompanhado da Certidão de Valor Venal 8975/2025, emitida pela Prefeitura Municipal de Jales (SP), para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado junto ao município sob n. 11660217001. A Escrevente, (Fernanda Regina Moretti Silva). O Oficial Substituto, (Luiz Antonio Quintela Soares). Protocolo n.º 206.871 de 11/09/2025.- Selo Digital: 1209723F10A00000247866261.

"Av.6" - Em 22 de Janeiro de 2026.- (**RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA**)

Procede-se a presente, baseado nos Artigos 212 e 213 Inciso II da Lei Federal 6.015/1973, alterados pelo Artigo 59 da Lei Federal 10.931 de 02/08/2004 e nos termos do Requerimento firmado pelo proprietário, datado de 22 de agosto de 2025, acompanhado do Memorial Descritivo, Levantamento Planimétrico, Declarações e Termo de Responsabilidade Técnica - TRT n. CFT2504827933, para constar que, após levantamento planimétrico no imóvel, objeto desta

Continua no verso.

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS DA COMARCA DE JALES - SÃO PAULO
OFICIAL DE REGISTRO - MAURICIO COELHO ROCHA
CÓDIGO NACIONAL DA SERVENTIA - CNS 120972

CERTIDÃO

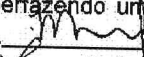
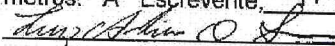
(Ínteiro teor – art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)

Matrícula

23.873

2 Verso

CNM:120972.2.0C23873-39

matrícula, apurou-se uma área menor que a titulada, com 575,70 metros quadrados, dentro das seguintes medidas e confrontações: inicia-se este levantamento planimétrico na confluência da Rua Novo Horizonte e Avenida Arapuã; segue confrontando com a Avenida Arapuã, na distância de 59,00 metros; deflete à esquerda em curva e segue confrontando com a Avenida Arapuã, na distância de 2,21 metros; deflete à direita e segue confrontando com a Rua Ipiranga na distância de 28,30 metros; deflete à direita em curva na distância de 3,43 metros; deflete à direita e segue confrontando com a Rua Novo Horizonte, na distância de 40,23 metros, onde encontra o início descrito neste roteiro, perfazendo uma área total de 575,70 metros quadrados, perímetro 133,17 metros. A Escrevente,  (Fernanda Regina Moretti Silva). O Oficial Substituto,  (Luiz Antonio Quintela Soares).- Protocolo nº 206.871 de 11/09/2025. Selo Digital: 1209723F10A0000024786726Z.

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICADO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 4 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 23873 , na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 22/01/2026 . N.º Pedido / N.º Prenotação: 206871	Emolumentos: 44,20
	Estado: 0,00
	Sec. Fazenda: 0,00
	Registro Civil: 0,00
	Trib. Justiça: 0,00
	Ministério Público: 0,00
	Imposto Municipal: 0,00
	TOTAL: 44,20
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS , a contar da data da sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) FERNANDA REGINA MORETTI SILVA ESCREVENTE
Jales, 22 de janeiro de 2026	



SELO DIGITAL

1209723F30A00000247865261

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GS2VK-RAHAL-6JM37-9YD8U

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

Fernanda Regina Moretti Silva (CPF 216.148.518-08)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GS2VK-RAHAL-6JM37-9YD8U>

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

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

