

MATRÍCULA Nº 10.503

F: 01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial Designada Belª APARECIDA LUIZA DEL PUPO

COMARCA DE TEODORO SAMPAIO

Estado de São Paulo

REGISTRO GERAL

Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA Nº 10.503

F 01

Oficial

Data 19 / 10 / 2012

Distrito TEODORO SAMPAIO.

Urbano (x) CPM 108600-0

Município TEODORO SAMPAIO.

Rural () INCRA

Localização Rua Carlos Herling.

Loteamento: "CENTRO"

IMÓVEL: LOTE de terreno urbano sob nº 09 (nove), da QUADRA nº 104 (cento e quatro), medindo 12,00 (doze) metros de frente para Rua Carlos Herling, igual medida nos fundos; por 48,00 (quarenta e oito) metros da frente aos fundos, em ambos os lados, perfazendo a área de 576,00 m² (quinhentos e setenta e seis metros quadrados); e, dividindo pelo lado direito de quem da Rua olha o imóvel, com os lotes nºs 01, 02, 03 e 04; pelo lado esquerdo, com o lote nº 10; e, finalmente pelos fundos, com o lote nº 12, distando 30,00 metros da Rua José Lopes Corado, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIO: ESPÓLIO DE ODILON FERREIRA. TÍTULO AQUISITIVO:** não há - modo originário de aquisição. A Oficial Designada *Luiza Del Pupo* (Belª APARECIDA LUIZA DEL PUPO).

R.1/M.10.503. Aos 19 de outubro de 2012. Conforme Mandado expedido aos 10 de outubro de 2008, pelo Exmo. Sr. Dr. Rodrigo Antonio Menegatti, MM. Juiz Substituto desta Cidade e Comarca, nos Autos da Ação de Usucapião (processo nº 627.01.2007.003643-4/000 - Ordem nº 1590/2007), requerida por Arlinda Moraes Filgueiras e João Filgueiras dos Santos, em face do Espólio de Odilon Ferreira, representado por Maria Lopes, o imóvel objeto desta matrícula avaliado em R\$ 1.307,52 (mil, trezentos e sete reais e cinquenta e dois centavos), foi declarado de domínio de **ARLINDA MORAES FILGUEIRAS**, RG. 21.855.360/SSP-SP., CPF/MF 151.210.718/25, do lar, e seu marido **JOÃO FILGUEIRAS DOS SANTOS**, RG. 14.675.110/SSP-SP., CPF/MF 029.579.478/03, aposentado, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens desde 10/11/1959, residentes e domiciliados na Rua Carlos Herling, nº 871, nesta Cidade, cuja decisão foi proferida aos 13 de agosto de 2008, pelo Exmo. Sr. Dr. Rodrigo Antonio Menegatti, supra referido, transitada em julgado aos 03/10/08. Valor venal: R\$12.062,24 (doze mil, sessenta e dois reais e vinte e quatro centavos). A Oficial Designada *Luiza Del Pupo* (Belª APARECIDA LUIZA DEL PUPO).

(Continua no verso)

REGISTRO GERAL Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA Nº F.

Oficial

Data / /

MATRÍCULA Nº

F.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Designado pelo APARECIDA LUÍZA DEL PUPO

Documento gerado oficialmente pelo

COMARCA DE TEODORO SAMPAIO
Estado de São Paulo

(Continua na ficha Nº.....02.....)

MATRÍCULA


FICHA

10.503

2


CNM: 120899.2.0010503-76

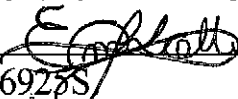
Teodoro Sampaio, 19 de setembro de 2025.

Av.2/M.10.503. Aos 19 de setembro de 2025. Conforme Formal de Partilha expedido, aos 26/02/2014, pelo Exmo. Dr. Gustavo de Azevedo Marchi, MM. Juiz de Direito desta Cidade e Comarca, nos autos da Ação de Inventário - processo nº 3000201-49.2013.8.26.0627, procedo a presente averbação para constar que foi acrescido um dígito na cédula de identidade do proprietário João Filgueiras dos Santos, a qual passou a ter a seguinte numeração: **RG 14.675.110-3/SSP-SP**, cuja cópia do referido documento foi juntada aos autos. Prenotação nº 51.385 em 09/09/2025, reingressado aos 19/09/2025. A Oficiala  (Lucila Paula Cruz Carvalho). Selo digital nº 1208993E1000000082883254.

R.3/M.10.503. Aos 19 de setembro de 2025. Pelo formal de partilha referido na Av.2 supra, dos bens deixados pelo falecimento de Arlinda Moraes Filgueiras, ocorrido aos 08 de junho de 2011, em presidente Prudente/SP, nos termos do assento de óbito lavrado sob matrícula nº 124529-01-55-2011-4-00083-109-0090531-52, pelo Oficial de Registro Civil da Cidade e Comarca de Presidente Prudente/SP, conforme certidão expedida aos 20/06/2011, cuja cópia foi juntada ao formal de partilha, parte ideal que lhe pertencia correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula avaliada em R\$ 12.725,27 (doze mil, setecentos e vinte e cinco reais e sete centavos), foi partilhado nas seguintes proporções: **1) 6,25% a filha MARIA DO CARMO SANTOS KONO**, RG 11.204.489-X/SSP-SP, CPF/MF 206.614.278/62, prendas domésticas, casada sob o regime da comunhão universal de bens, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 100, livro 3-registro auxiliar, desta serventia com **GERALDO TACASHI KONO**, RG 9.809.713-1/SESP/SP, CPF/MF 847.147.198/15, operador de subestação, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Tomizio Kawagut, nº 329, Vila Formosa, em Presidente Prudente/SP; **2) 6,25% ao filho FERNANDES MORAIS FILGUEIRAS**, RG 7.308.913/SSP/SP, CPF/MF 036.139.298/21, brasileiro, divorciado, autônomo, residente e domiciliado na Avenida Governador Lupion, nº 800, centro, em Itaguajé/PR; **3) 6,25% ao filho JOÃO CARLOS MORAIS FILGUEIRAS**, RG 17.309.167/SSP-SP, CPF/MF 136.653.818/86, brasileiro, solteiro, comerciante, residente e domiciliado na Rua Eduardo Ulloffe, nº 339, centro, nesta cidade; **4) 6,25% ao filho ORLANDO MORAIS FILGUEIRAS**, RG 19.745.867-1/SSP-SP, CPF/MF 087.493.838/41, autônomo em armação de ferragens, casado sob o regime da comunhão universal de bens, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 1587, livro 3-registro auxiliar, desta serventia com **CLEUZA RAMOS FILGUEIRAS**, RG 26.685.459-X/SSP/SP, CPF/MF 151.209.608/39, prendas domésticas, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Carlos Herling, nº 872, centro, em Teodoro Sampaio/SP; **5) 6,25% ao filho JADAIAS MORAIS FILGUEIRAS**, RG

"continua no verso"

20.376.524-2/SSP-SP, CPF/MF 097.415.898/40, eletricista de manutenção industrial, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Maria de Fátima Goulart Filgueiras, RG 4.743.643-5/SSP-PR, CPF/MF 300.282.928/55, desempregada, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Jaci Brandão, nº 970, Jardim Copacabana, em Campo Mourão/PR; **6) 6,25% ao filho JOSAFAR MORAIS FILGUEIRAS**, RG 22.355.276/SSP-SP, CPF/MF 126.899.018/38, vereador, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Maria Salete Alves de Sá Filgueiras, RG 21.288.460/SSP-SP, CPF/MF 047.740.338/71, auxiliar de enfermagem, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Dr. Paulo Melone, nº 88, Álvares Dias, São Bernardo do Campo/SP; **7) 6,25% a filha MARTA FILGUEIRA SANTOS GONÇALVES**, RG 25.634.870-4/SESP-SP, CPF/MF 148.318.478/10, auxiliar de ortodontia, casada sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 69.224, livro 3 registro auxiliar, do 1º ofício de registro de imóveis de Campo Mourão/PR, com WANDERSON DE CARVALHO GONÇALVES, RG 29.731.383-6/SESP-SP, CPF/MF 285.751.638/09, programador, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Carlos Herling, nº 1071, centro, nesta cidade; e, **8) 6,25% ao filho SAMUEL MORAIS FILGUEIRAS SANTOS**, RG 25.280.990-7/SSP-SP, CPF/MF 120.892.858/93, pedreiro autônomo, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Nilda Aparecida de Oliveira Santos, RG 32.376.191-7/SSP-SP, CPF/MF 268.702.428/79, prendas domésticas, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Carlos Herling, nº 901, centro, nesta cidade; conforme sentença proferida aos 06/02/2014, Exmo. Dr. Gustavo de Azevedo Marchi, MM. Juiz de Direito da desta Cidade e Comarca, nos autos da Ação de Inventário - processo nº 3000201-49.2013.8.26.0627, transitada em julgado em 14/02/2014. Prenotação nº 51.385 em 09/09/2025, reingressado aos 19/09/2025. A Oficial  (Lucila Paula Cruz Carvalho). Selo digital nº 1208993E10000000082885250.

Av.4/M.10.503. Aos 23 de setembro de 2025 Procedo a presente averbação para constar que **foi determinada a indisponibilidade dos bens de Jadaias Morais Filgueiras**, CPF/MF 097.415.898/40, qualificado no R. 3 supra, item 5, conforme ordem da 1ª Vara do Trabalho de Cornélio Procópio/PR - Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região, (processo nº 00002308720175090093), incluída na Central de Indisponibilidade de Bens aos 26/05/2023, nos termos do Provimento CG nº 13/2012, (protocolo nº 202505.2609.02726424-IA-280). Prenotação nº 51.485 em 23/09/2025. A Escrevente Substituta  (Ester Mussi Jorge Lotti). Selo Digital nº 1208993E10000000082969275

"continua na ficha 3"

MATRÍCULA

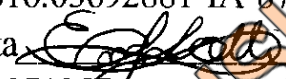
FICHA

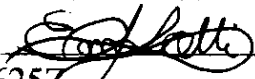
10.503

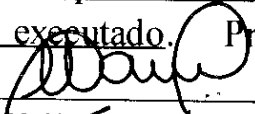
3

CNM: 120899.2.0010503-76

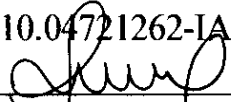
Teodoro Sampaio, 23 de setembro de 2025.

Av.5/M.10.503. Aos 23 de setembro de 2025 Procedo a presente averbação para constar que **foi determinada a indisponibilidade dos bens de Jadaias Morais Filgueiras**, CPF/MF 097.415.898/40, qualificado no R. 3 supra, item 5, conforme ordem da Vara Cível da Fazenda Pública, Acidentes do Trabalho, Registro Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial, Juizado Especial Cível e Juizado Especial da Fazenda Pública de Porecatu/PR - Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, (processo nº 00022344720198160137), incluída na Central de Indisponibilidade de Bens aos 08/11/2024, nos termos do Provimento CG nº 13/2012, (protocolo nº 202411.0816.03692881-IA-870). Prenotação nº 51.486 em 23/09/2025. A Escrevente Substituta  (Ester Mussi Jorge Lotti), Selo Digital nº 1208993E10000000082971287.

Av.6/M.10.503. Aos 16 de outubro de 2025. Procedo a presente averbação para constar que **foi determinada a indisponibilidade dos bens de Jadaias Morais Filgueiras**, CPF/MF 097.415.898/40, qualificado no R.3 supra, conforme ordem da Vara Única de Cornélio Procópio/PR - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região, (processo nº 00000515120175090127), incluída na Central de Indisponibilidade de Bens aos 09/10/2025, nos termos do Provimento CG nº 13/2012, (protocolo nº 202510.0914.04309567-IA-117). Prenotação nº 51.630 em 16/10/2025. A Escrevente Substituta  (Ester Mussi Jorge Lotti), Selo Digital nº 1208993E10000000083866257.

Av.7/M.10.503. Aos 05 de março de 2026. Conforme Certidão de Penhora Online, expedida aos 02 de março de 2026, protocolo PH000607555, nos Autos da Ação de Execução Trabalhista nº 0010045-23.2026.5.15.0127, em trâmite perante o Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Vara do Trabalho de Teodoro Sampaio, sendo exequente Hugo William da Silva, CPF/MF 068.089.239/73, e executados Eletro Monte Construtora Ltda, CNPJ/MF 23.248.609/0001-80; Jadaias Morais Filgueiras, CPF/MF 097.415.898/40; e, Jadaias Morais Filgueiras - Eletrojardas Instalações Elétricas, CNPJ/MF 31.874.640/0001-54, **o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado a favor de Hugo William da Silva, CPF/MF 068.089.239/73**, para assegurar a importância de R\$ 7.877,12 (sete mil, oitocentos e setenta e sete reais e doze centavos), tendo sido nomeado como fiel depositário Jadaias Morais Filgueiras, qualificado no R.3 supra. Consta do título que houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado. Prenotação nº 52.284 em 03/03/2026. A Escrevente Substituta  (Mayara da Silva Marques), Selo Digital nº 1208993E10000000088465262.

"continua no verso"

Av.8/M.10.503. Aos 03 de junho de 2026. Procedo a presente averbação para constar que **foi determinada a indisponibilidade dos bens de Jadaias Morais Filgueiras**, CPF/MF 097.415.898/40, qualificado no R.3 supra, conforme ordem da Vara do Trabalho de Campo Mourão, Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região, (processo nº 00017179820175090091), incluída na Central de Indisponibilidade de Bens aos 31/05/2026, nos termos do Provimento CG nº 13/2012, (protocolo nº 202605.3110.04721262-IA-942). Prenotação nº 52.722 em 01/06/2026. A Escrevente Substituta  (Rosângela Aparecida dos Santos Lima). Selo Digital nº 1208993E1000000009162026H.

PARA SIMPLES CONSULTA
 NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





VARA DO TRABALHO DE TEODORO SAMPAIO

Autos: 0010045-23.2026.5.15.0127
Mandado: Id. 753b96e
Exequirente(s): Hugo William da Silva
Executado(s): JADAIAS MORAIS FILGUEIRAS e outro
Valor da Execução: R\$ 7.877,12 (até 25/05/2022)
Endereço: R. Carlos Herling, 871, Teodoro Sampaio, CEP. 19280-000

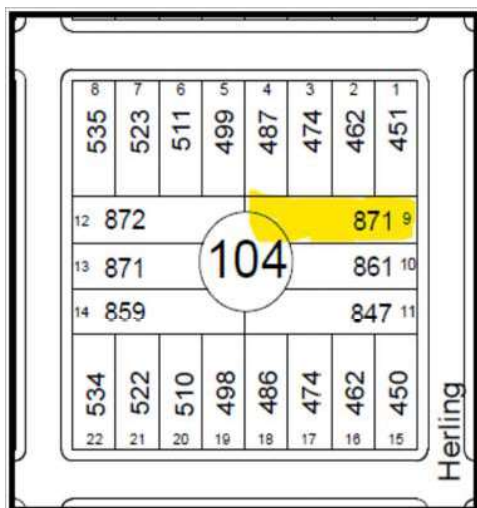
AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

No dia 25/02/2026, às 14h10, penhorei e avaliei o imóvel abaixo descrito:

Matrícula – 10.503 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Teodoro Sampaio.

Descrição oficial:

IMÓVEL: LOTE de terreno urbano sob nº 09 (nove), da QUADRA nº 104 (cento e quatro), medindo 12,00 (doze) metros de frente para Rua Carlos Herling, igual medida nos fundos; por 48,00 (quarenta e oito) metros da frente aos fundos, em ambos os lados, perfazendo a área de 576,00 m² (quinhentos e setenta e seis metros quadrados); e, dividindo pelo lado direito de quem da Rua olha o imóvel, com os lotes nºs 01, 02, 03 e 04; pelo lado esquerdo, com o lote nº 10; e, finalmente pelos fundos, com o lote nº 12, distando 30,00 metros da Rua José Lopes Corado; sem benfeitorias.



Endereço atualizado – R. Carlos Herling, 871, Teodoro Sampaio-SP. CEP. 19280-000.

Dados municipais – Cadastro municipal (Seção de Tributação): 108600-0, em nome de Arlinda Moraes Filgueiras e esposo. Débitos tributários: não há (o IPTU de 2026, no valor atual de R\$ 262,54 ainda não está vencido).



Percentual penhorado – 100%.

Ocupação – Segundo informações do Sr. Samuel Morais Filgueiras Santos, atualmente ninguém reside ali. Seu irmão, Fernandes Morais Filgueiras, trabalha em área rural e esporadicamente passa os finais de semana no imóvel.

Vistoria, descrição e benfeitorias não averbadas – No momento da vistoria, fui recepcionado e acompanhado pelo Sr. Samuel Morais Filgueiras Santos, CPF. 120.892.858-93 e Orlando Morais Filgueiras, CPF. 087.493.838-41, ambos irmãos do executado. Trata-se de imóvel residencial em alvenaria, coberto em parte com telhas de barro e o restante com telhas onduladas tipo amianto, com duas salas, cinco quartos (um deles com banheiro), cozinha, banheiro interno, banheiro externo, dispensa, garagem coberta, e duas áreas de varanda (a que fica aos fundos é integrada com a área de serviço e churrasqueira. Todos os cômodos possuem cerâmica no piso e forro de madeira, exceto a dispensa e as duas varandas que não têm forro. A metragem construída constante do cadastro municipal é de 149,51 m². Todavia, houve ampliações posteriores, de modo que a metragem construída atual é aproximadamente 215 m². Importante ressaltar que a metragem construída total é aproximada, obtida por meio de ferramenta de medição disponível no aplicativo de imagens de satélite *Google Earth Pro*. O imóvel é bem antigo e, em geral, está em regular estado de conservação (condizente com sua idade aparente), com a parte estrutural aparentemente preservada, necessitando de alguns reparos e pintura. Seguem anexas algumas fotografias do local, para mais detalhes.

Observações – Na Certidão de Matrícula do CRI está averbada apenas a partilha da fração ideal que pertencia à mãe do executado. Todavia, segundo informações do Sr. Orlando Morais Filgueiras, o genitor (João Filgueiras dos Santos) também já é falecido, e o inventário está em andamento. Portanto, a fração ideal pertencente ao executado atualmente é 12,5%, e não 6,25, como consta do R3.

Método de avaliação – Foi feita uma pesquisa de valores de mercado mediante consulta a outros proprietários de imóveis similares na região. As pessoas consultadas afirmaram que os preços sofrem bastante variação de valores, mesmo estando próximos entre si. Portanto, segundo as informações levantadas, considerando suas características, particularidades, condições de conservação e localização, atribuo o valor total de R\$ 195.000,00.

Avaliação final – R\$ 195.000,00.

Leandro Joaquim César Ribeiro Prado
Oficial de Justiça Avaliador Federal

ANEXOS – OUTRAS FOTOGRAFIAS



Imagem de satélite. Fonte: Google Earth Pro.

