



REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO/SP - CNS: 12.033-7

fls. 320

Abraão Jesus de Souza - Oficial

Rua Inácio Ribeiro, 381 - Centro Telefone / Whatsapp: (19) 2042-2778

E-mail: cartorio@registrosantarita.com.br - www.registrosantarita.com.br e www.registradores.onr.org.br

CNM: 120337.2.0002185-91

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO - S.P.

Matricula: 2.185 Folha: 01

Santa Rita do Passa Quatro, 29 de 05 de 19 78.

Rural: Urbano: Imóvel 04 - Quadra 231.

Imóvel: Um lote de terreno no Bairro Jardim, desta cidade, lote esse de nº- 01-(um) da Quadra 17-(dezessete), com frente para a projetada rua das Cravinas, esquina com a Avenida das Hortências, medindo de frente 12,00-(doze) metros; da frente aos fundos 25,00-(vinte e cinco) metros e nos fundos igual medida da frente, confrontando de um lado com o lote 02, de outro com a Avenida das Hortências e fundos com o lote 03, localizado na quadra-completada pela Avenida das Hortências; rua dos Geraneos e Avenida das Acácias.

Proprietário: AURINO PAULA CAMARGO, brasileiro, casado no regime de comunhão de bens com d. Isaura Moreira Santos, proprietário, portador do R.G. nº- 45385, e do C.I.C. nº- 315.518.348/00 domiciliado e residente nesta cidade.

Registro anterior: Transcrição nº- 11.186, fls.167, do livro -- 3"5", deste Cartório Imobiliário.

O Oficial Maior:

Clóvis Giareta Camargo.

R.1-M-2.185: Através de Escritura pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 2º Cartório desta comarca, livro 115, fls.86 datada de 29 de novembro de 1976, pela tabeliã Eulanda Mendes - Rosim, o imóvel objeto da matrícula supra foi adquirido pelo - sr. AMAURY SINTONI DIAS, brasileiro, casado, Oficial da Força - Pública, portador do C.I.C. nº- 023.315.518/04, domiciliado e - residente em São Paulo - Capital, por compra feita à AURINO PAULA CAMARGO, R.G. nº- 45385 e sua mulher d. Isaura Moreira Santos, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, pro -- proprietários, portadores do C.I.C. nº- 315.518.348/00, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de Cr\$- 20.000,00-(vinte mil cruzeiros) pagos da seguinte forma:- Cr\$- 10.000,00-(dez mil cruzeiros) no ato em moeda corrente do país que os vendedores contaram e acharam exata e dão quitação plena e o restante de Cr\$- 10.000,00-(dez mil cruzeiros) será representada por 10-(dez) notas promissórias de Cr\$- 1.000,00-(hum mil cruzeiros) - cada uma de emissão do sr. Andalécio Dias, vencendo a primeira no dia 30 de novembro de 1976 e as demais consecutivamente até a liquidação total da dívida. Contém todas as exigências fiscais O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, aos 29 de maio de 1.978.

O Oficial Maior:

Clóvis Giareta Camargo.

AV.2-M-2.185: Certifico e dou fé que, em virtude de um requerimento desta cidade, datado de 24 de maio de 1978, devidamente assinado por AMAURY SINTONI DIAS, acompanhado de certidão municipal, arquivados neste Cartório Imobiliário, faço esta averbação para ficar declarado que, foi construído no terreno objeto da matrícula supra um prédio residencial, com frente para a rua das Cravinas, o qual recebeu o emplacamento número 153. Nada mais. O referido é verdade. Santa Rita do Passa Quatro, aos 29 de maio de 1.978.

O Oficial Maior:

Clóvis Giareta Camargo.

(continua no verso...)

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Certidão emitida pelo SREI

Para verificar a autenticidade, acesse https://registrao.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6be73e33-4677-4adc-b295-0a7009430c19

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORGE NERY DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/12/2023 às 08:31, sob o número WSRQ23700228295. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000805-77.2023.8.26.0472 e código 11222D15.

Abraão Jesus de Souza - Oficial

Rua Inácio Ribeiro, 381 - Centro Telefone / Whatsapp: (19) 2042-2778

E-mail: cartorio@registrosantarita.com.br - www.registrosantarita.com.br e www.registradores.onr.org.br

CNM: 120337.2.0002185-91

Matrícula	Folha
2.185	01v.
	Verse

R.3-M.2.185:- Através da Escritura publica de compra e venda - lavrada nas notas do 1º Cartorio desta comarca, livro 203,fls. 78, datada de 21 de dezembro de 1984, pelo escrevente autoriza do Paulo Roberto Alves dos Santos, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por SILVIO SILVERIO VIEIRA, brasileiro casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Elsa Dahmer Vieira, funcionario publico, RG. n.5.905.728-SP, inscrito no CPF sob n.074.714.598-91, domiciliado e residente nesta cidade, à rua João Lourenço, n.153, - por compra feita no valor de Cr\$-950.000 (novecentos e cinquenta mil cruzeiros), a AMAURY SINTONI DIAS, RG.n.3.392.980-SP, - retro qualificado, e sua mulher MARCIA RITA CABALHEIRO SINTONI DIAS, RG.n.8.711.718-SP, brasileira, do lar, Inscritos no CPF/MF em conjunto, já referido, casados pelo regime da comunhão - universal de bens, antes da lei, residentes e domiciliados à rua Augusto Tole, n.475, Santana, S.Paulo - Capital, no ato - representados por Aurelio Sintoni, brasileiro, viuvo, aposentado, RG.n.1.407.831-SP, nos termos da procuração particular datada de 05-12-1984, arquivada neste Cartorio. C.I.M. sob nº. 02.264.003700. Contém as exigencias fiscais. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 23 de janeiro de 1985.-
 O Oficial maior,

~~Cloyte Glauca Camargo~~
 D.13.905 B.2.661 A.2.661.

R.04-M.2.185: Através de Formal de Partilha expedido pelo Cartorio de Ofício Judicial desta Comarca, em 10 de março de 1.993, extraído dos autos de Inventário dos bens deixados por falecimento de SILVIO SILVERIO VIEIRA, feito nº 1.091/87, que teve sua partilha homologada por sentença em 30 de Setembro de 1.992, pelo MM. Juiz de Direito da Comarca, Exmo. Sr. Dr. Benedito Sergio de Oliveira, transitada em julgado em 19 de novembro de 1.992, sendo o formal devidamente assinado pela MM. Juiza de Direito Substituta, Exma. Sra. Dra. Tarcisa de Melo Silva, o imóvel objeto da presente matrícula passou a pertencer: A VIUVA MEEIRA, Sra. ELSA DAHMER VIEIRA, brasileira, do lar, portadora da CI/RG. nº 5.905.729/SSP/SP., e inscrita no CPF/MF sob nº 074.714.898/91, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua João Lourenço, nº 153; por sua meação a fração ideal correspondente a 2/4(dois quartos) do imóvel; e aos HERDEIROS FILHOS: SERGIO EDUARDO VIEIRA, brasileiro, industrial, portador da CI/RG. nº 4.690.464/SSP/SP., e inscrito no CPF/MF sob nº 396.433.528/20, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da lei nº 6.515/77, com GELZA MARIA CASSAGO VIEIRA, brasileira, professora, portadora da CI/RG. nº 4.849.341/SSP/SP., e inscrita no CPF/MF sob nº 071.513.768/98, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Paula Capelari Moda, nº 71; e, SONIA MARIA VIEIRA BELLAZZI, brasileira, do lar, portadora da CI/RG. nº 5.905.731/SSP/SP., e inscrita no CPF/MF sob nº 282.354.368/68, casada pelo regime da comunhão universal de bens, antes da lei nº 6.515/77, com RICARDO EUGENIO BELAZZI, brasileiro, do comércio, portador da CI/RG. nº 3.628.968/SSP/SP., e inscrito no CPF/MF sob nº 282.354.368/68, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, à Rua Indonésia, nº43, no Jardim das Embuias; por suas legítimas a fração
 (cont. às fls. 02)

5
4
3
2
1

Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br

Sapec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Competitivo

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORGE NERY DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/12/2023 às 08:31, sob o número WSRQ23700228295. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008865-77.2023.8.26.0472 e código 11222D15.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registrosantarita.com.br/validacao.aspx e digite o hash 6be73e33-4677-4adc-b295-0a7009430c19

Abraão Jesus de Souza - Oficial

Rua Inácio Ribeiro, 381 - Centro Telefone / Whatsapp: (19) 2042-2778
E-mail: cartorio@registrosantarita.com.br - www.registrosantarita.com.br e www.registradores.onr.org.br

CNM: 120337.2.0002185-91

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

MATRICULA
2.185

FOLHA
02

Santa Rita do Passa Quatro, 10 de Outubro de 1994

ideal correspondente a **1/4 (Um quarto) para cada um**. Valor da partilha: Cz\$.1.455.000,00 (Um milhão, quatrocentos e cinquenta e cinco mil cruzados), sendo este o valor total. Valor atribuído a este imóvel: Cz\$.1.200.000,00 (Um milhão e duzentos mil cruzados). Valor Venal atual, corrigido pela UFESP: R\$.8.421,60 (Oito mil, quatrocentos e vinte e um reais e sessenta centavos). CIM.02.0264.0037.000. Contém as exigências fiscais. Nada Mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 10 de Outubro de 1.994.

O Oficial Maior,
[Assinatura]
GLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

R.05-M.2.185:- Através de Certidão expedida pelo Ofício Judicial local, em 26 de julho de 2007, devidamente assinado pelo Diretor de Serviço José Rubens Leme de Souza, extraído dos autos de Ação Monitória - feito nº 482/98, que **NELSON ANDREGHETTO**, brasileiro, casado, aposentado, RG nº 4.367.701 SSP/SP, CPF nº 156.358.138/87, residente nesta cidade, na Avenida Severino Meirelles, nº 1911, move contra **SERGIO EDUARDO VIEIRA**, brasileiro, contador, casado, CPF nº 396.433.528-20, que permanecerá arquivado neste Cartório, em pasta própria, **1/4 ideal** do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de Sergio Eduardo Vieira casado com Gelza Maria Cassago Vieira, foi **PENHORADO** em favor do exequente. Fiel depositário: Nelson Andreghetto. Valor da causa, atualizado em maio/2004: R\$ 19.207,68 (dezenove mil, duzentos e sete reais e sessenta e oito centavos). Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 16 de outubro de 2007.

O Oficial Designado,
[Assinatura]
VIDAL PETRENAS.

R.06-M.2.185:- Através de Carta de Adjudicação expedida pelo Ofício Judicial local, em 26 de setembro de 2008, extraído dos autos de Ação de Monitória movida por Nelson Andreghetto contra Sérgio Eduardo Vieira - processo nº 482/98, Auto de Adjudicação datado de 10 de julho de 2008, tendo o despacho que homologou a adjudicação datado de 21 de agosto de 2008, pela MM. Juíza de Direito Dra. Nélia Aparecida Toledo Azevedo, **1/4 ideal** do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade do Sr Sergio Eduardo Vieira e sua mulher, foi **adjudicado à NELSON ANDREGHETTO**, já qualificado, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **SALETE PIOVATO ANDREGHETO**, brasileira, do lar, RG nº 6.685.084 SSP/SP, CPF nº 191.638.508-77. Valor: R\$ 6.250,00 (seis mil, duzentos e cinquenta reais). Valor venal proporcional: R\$ 8.139,60 (oito mil, cento e trinta e nove reais e sessenta centavos). CIM. já mencionado. Contém as exigências fiscais. Nada mais. Eu, *[Assinatura]* (Andréa Vencel Viotto - Escrevente), digitei. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 15 de junho de 2009.

O Oficial Designado,
[Assinatura]
VIDAL PETRENAS

PROTOCOLO Nº: 82.259, de 19 de novembro de 2021

SELO DIGITAL: 1203373310000000046324210

Av.07/M.2.185: ATUALIZAÇÃO DE DADOS: CADASTRO DE IMÓVEL MUNICIPAL (CIM): Conforme Certidão Municipal emitida em 19/11/2021, arquivada eletronicamente na pasta digital desta

(continua no verso)

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Certidão emitida pelo SREI

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORGE NERY DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/12/2023 às 08:31, sob o número WSRQ23700228295. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgrfabr/ConferenciaDocumentos.do, informe o processo 10008065-77-2020-8.26.0472 e código 11222D15.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registrosantarita.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6be73e33-4677-4adc-b295-0a7009430c19

Abraão Jesus de Souza - Oficial

Rua Inácio Ribeiro, 381 - Centro Telefone / Whatsapp: (19) 2042-2778
E-mail: cartorio@registrosantarita.com.br - www.registrosantarita.com.br e www.registradores.onr.org.br

CNM: 120337.2.0002185-91

MATRÍCULA **2.185** FOLHA **02V**

prenotação, realizo esta averbação para declarar que este imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº 01.0264.0037.000. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 30 de novembro de 2021.

O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 82.259, de 19 de novembro de 2021

SELO DIGITAL: 120337331000000004632521Y

Av.08/M.2.185: RETIFICAÇÃO DE DADOS: Conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, Matrícula nº 119214.1.55.1959.2.00029.193.0002437-13, arquivada eletronicamente na pasta digital desta prenotação, realizo esta averbação para declarar o nome correto de **NELSON ANDREGHETO**. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 30 de novembro de 2021.

O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 82.259, de 19 de novembro de 2021

SELO DIGITAL: 120337331000000004631621X

Av.09/M.2.185: ÓBITO (AVERBAÇÃO-NOTÍCIA): Conforme cópia autenticada da Certidão de Óbito expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, Matrícula nº 119214.01.55.2021.4.00052.190.0017067-10, arquivada eletronicamente na pasta digital desta prenotação, realizo esta averbação para declarar o **ÓBITO** de **NELSON ANDREGHETO**, ocorrido em **07/09/2021**. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 30 de novembro de 2021.

O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 82.259, de 19 de novembro de 2021

SELO DIGITAL: 120337321000000004631721X

R.10/M.2.185: PARTILHA CAUSA MORTIS: Conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha do Espólio de **NELSON ANDREGHETO** - CPF nº 156.358.138-87, lavrada no Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, Livro nº 368, Páginas 002/007, em 15/10/2021, e recebida pela Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados da ARISP, Protocolo **AC001143222**, arquivada eletronicamente na pasta digital desta prenotação, a proporção ideal de 25% deste imóvel passou a pertencer à viúva meeira:

- **SALETE PIOVATO ANDREGHETO**, já qualificada, na proporção ideal de 12,5%;

e as herdeiras filhas:

- **ARLETE APARECIDA ANDREGHETO**, brasileira, enfermeira, CPF nº 066.830.308-55, RG nº 8.391.535/SP, divorciada, residente e domiciliada na Alameda dos Jurupis, 323, apartamento 171, Indianópolis, cidade de São Paulo/SP, na proporção ideal de 6,25%; e
- **ADRIANA ALESSANDRA ANDREGHETO KOK**, brasileira, publicitária, CPF nº 110.087.978-12, RG nº 22.111.967/SP, casada desde 22/11/2003 pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com **ANDRÉ EMILIO KOK NETO**, brasileiro, administrador de empresas, CPF nº 086.803.238-70, RG nº 15.789.068-5/SP residentes e domiciliados na Avenida Jurucê, 878, apartamento 71, Indianópolis, cidade de São Paulo/SP, na proporção ideal de 6,25%.

Valor declarado/Valor Venal: R\$ 7.842,09 (valores proporcionais à dimensão do imóvel, já excluída a meação). Contém as exigências fiscais (ITCMD recolhido). CIM nº 01.0264.0037.000.

(continua na folha 03)

5
4
3
2
1

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec

Abraão Jesus de Souza - Oficial

Rua Inácio Ribeiro, 381 - Centro Telefone / Whatsapp: (19) 2042-2778
E-mail: cartorio@registrosantarita.com.br - www.registrosantarita.com.br e www.registradores.onr.org.br

CNM: 120337.2.0002185-91



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO / SP LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Abraão Jesus de Souza - Oficial
CNS: 12.033-7 - Site: www.registrosantarita.com.br

MATRÍCULA **2.185** FOLHA **03**

30 Novembro 21
de de 20

Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 30 de novembro de 2021.

O Substituto do Oficial,

[Assinatura]

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 83.632, de 19 de julho de 2022
SELO DIGITAL: 120337331000000005785222M

Av.11/M.2.185: ATUALIZAÇÃO DE DADOS (CPF): Conforme Comprovante de Situação Cadastral no CPF, arquivado eletronicamente na pasta digital desta prenotação, realizo esta averbação para declarar que **ELSA DAHMER VIEIRA** é inscrita no CPF nº **166.119.398-65**. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 29 de julho de 2022.

O Oficial,

[Assinatura]

ABRAÃO JESUS DE SOUZA

PROTOCOLO Nº: 83.632, de 19 de julho de 2022
SELO DIGITAL: 120337331000000005785322K

Av.12/M.2.185: PENHORA: Conforme Certidão de Penhora, expedida eletronicamente através do sistema Penhora Online ARISP em 19/07/2022, no processo nº 100080577.20208260547, em Ação de Execução Civil, em trâmite pelo Juizado Especial Cível e Criminal desta Comarca - Protocolo ARISP PH000426228, arquivada eletronicamente em pasta própria, onde figuram como EXEQUENTE: **JORGE NERY DE OLIVEIRA**, CPF nº **149.723.608-87**, e como EXECUTADA: **ELSA DAHMER VIEIRA**, CPF nº **166.119.398-65**, a proporção ideal de 50% deste imóvel foi PENHORADA em favor do exequente. Valor da condenação: R\$ **17.992,76**. Fiel depositário: **ELSA DAHMER VIEIRA**. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 29 de julho de 2022.

O Oficial,

[Assinatura]

ABRAÃO JESUS DE SOUZA

5
4
3
2
1

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Selo Digital nº
1203373C3000000007894923G

CERTIDÃO

Pedido nº 72860

CERTIFICO, nos termos do Artigo 19 §§ 1º, 5º, 7º e 11º da Lei 6.015/73, que esta reprografia da matrícula nº 2185, foi fielmente extraída em formato eletrônico a partir do seu original, foi assinada digitalmente e revestida de validade e fé pública, estando o Oficial dispensado de materializá-la. Esta certidão expressa o conteúdo da matrícula até o dia de ontem. O referido é verdade e dou fé. Sta.Rita do Passa Quatro, 1 de dezembro de 2023

Oficial:	40,91
Estado:	11,64
SEFAZ:	7,95
Reg.Civil:	2,15
T.Juстиça:	2,81
M.Público:	1,96
Município:	2,05
Total:	69,47
Recolhimentos feitos por guia	

(CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE)

Solicitado por: JORGE NERY DE OLIVEIRA

Emitido por Carlos Eduardo Sousa Toffeti Santos às 15:31:44h