

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SÃO MANUEL - SP
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL -

matrícula

-2.065-

ficha

1a.

S.Manuel, 18 de abril de 1978.-

IMÓVEL:- Uma casa de morada feita de tijolos e coberta de telhas, à Rua João Nogueira Jaguaribe, nº 16, nesta cidade, distrito, município e comarca de São Manuel, circunscrição única, com cinco comodoss internos, construída pelos doadores em 1965, e seu respectivo terreno consistente do lote nº 10, da Quadra "F", da Vila Ipiranga, terreno esse com frente para a referida rua onde mede 9 metros, igual largura nos fundos, de um lado mede 26,30 metros, do outro lado mede 25 metros, perfazendo a área de 230 metros quadrados, confrontando de um lado com o lote nº 9, do outro lado com o lote nº 11 e nos fundos com os lotes ns. 8 e 12, pertencentes respectivamente, a Alcides Armelin, Francisco Martins Sobrinho, Afonso Pereira de Castro e Manoel Gimenes, ou seus sucessores.-///

PROPRIETÁRIO:- JOSÉ ANTONIO PETAZZONI e sua mulher Da. NUNCIATA MICHELIN PETAZZONI, CPF nº 197110268-72, brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados em São Manuel (sp).-///

TÍTULO AQUISITIVO:- Transcrição nº 10.225, fls. 129, do livro 3-I, deste cartório.-///

tp/ São Manuel, 18 de abril de 1978.-

O oficial,

Theophilo Portella-

REG. Nº 1/2.065.- S.Manuel, 18 de abril de 1978.- **TRANSMITENTE:-** José Antonio Petazzoni e sua mulher Da. Nunciata Michelin Petazzoni, acima qualificados, doadores.- **ADQUIRENTE:-** JOÃO PETAZZONI e sua mulher TEREZA EMILIA BIAZZETTO PETAZZONI, CPF nº 752389348-15, ele funcionário público, ela do lar; SALVADOR PETTAZZONI e sua mulher ROSA THEREZA MARZO PETAZZONI, ele lavrador e ela do lar; CPF nº 752392488-34; VICENTINA PETAZZONI LOURENÇÃO e seu marido ARGEMIRO ANTONIO LOURENÇÃO, proprietários, CPF nº 282856388-04; PALMIRA DE LOURDES PETAZZONI ARMELIM, viúva, do lar, CPF nº 325683048-04, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de São Manuel, donatários.- **TÍTULO:-** Doação.- **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura de 04 de abril de 1978, lavrada no Cartório do Registro Civil e Notas do distrito de Aparecida de São Manuel, livro 38, fls. 47.- **VALOR:-** Cr\$-14.700,00 (catorze mil e setecentos cruzeiros).- **CONDIÇÕES:-** A doação foi feita com reserva do usufruto vitalício para os doadores, do imóvel doado, sendo que por eventual falecimento de um dos conjugues doadores a reserva acima estabelecida passará ao conjugue sobrevivente.- O oficial,

(Continua no verso)

matrícula

- 2.065 -

ficha

1a.

verso

(Continuação do anverso)

Teusa

REGISTRO Nº 2/2.065,-

São Manuel, 22 de outubro de 1.993.- TRANSMITENTES:- SALVADOR PETAZONI, R.G. nº 9.934.653 e sua mulher, ROSA THEREZA MARZO-PETAZONI, R.G. nº 13.679.215, inscritos no CPF/MF sob nº..... 752.392.488-34; VICENTINA PETAZZONI LOURENÇÃO, portadora do R.G. nº 19.635.099 e seu marido ARGEMIRO ANTONIO LOURENÇÃO, R.G. nº 19.634.980, inscritos no CPF/MF nº 282.856.398-04; PALMIRA DE LOURDES PETTAZONI ARMELIN, viúva, R.G. 13.679.216, inscrita no CPF/MF sob nº 325.683.048-04; todos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 residentes e domiciliados nesta cidade de São Manuel-SP.- ADQUIRENTE:- JOÃO PETTAZONI, R.G. nº 8.916.322 e casado com TEREZA EMÍLIA BIAZZETTO PETTAZZONI, R.G. nº 29.489.416, inscritos no CPF/MF sob nº 752.389.348-15, brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados nesta cidade de São Manuel, à Rua João Nogueira Jaguaribe, nº 16, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77.- INTERVENIENTES ANUENTES: JOSÉ ANTONIO PETTAZONI, C.T. nº 96.777, série 24a. e sua mulher NUNCIATA MICHELEIN PETTAZZONI, C.R. nº 033.408, série 469a., ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, inscritos no CPF/MF sob nº..... 197.110.268-72, residentes e domiciliados nesta cidade de São Manuel(SP).; os quais anuíram e concordaram com a presente venda e escritura, permanecendo com o USUFRUTO VITALÍCIO.- TÍTULO:- Venda e compra.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública lavrada aos 27 de agosto de 1.993, no Primeiro Cartório de Notas local, Livro nº 146, fls. 134/135vº.- VALOR DA ESCRITURA: CR\$-201.930,00 (Duzentos e um mil, novecentos e trinta cruzeiros reais).- VALOR VENAL ATUALIZADO:- CR\$-358.186,35 (Trezentos e cinquenta e oito mil, cento e oitenta e seis cruzeiros reais e trinta e cinco centavos).- OBJETO DA ESCRITURA:- 3/4 do imóvel a que se refere a presente matrícula, na sua totalidade.- CONDIÇÕES:- Mantido usufruto vitalício em favor de José Antonio Pettazoni e sua mulher, Nunciata Michelein Petazzoni. OBSERVAÇÃO:- Em decorrência do presente registro, este imóvel pertence em sua totalidade aos proprietários João Pettazoni e sua mulher Tereza Emilia Biazetto Pettazzoni.- A escrevente autorizada,

Telma Maria S. P. Pancieri .-///
Telma Maria S. P. Pancieri

AV. 03 - IDENTIFICAÇÃO/CADASTRO

Em 30 de agosto de 2021. À vista do título a seguir registrado (R. 07), procede-se à presente para constar que: (a) **TERESA EMILIA BIASETTO PETTAZZONI,**

[CONTINUA NA 2ª FICHA]

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO MANUEL - SP
(CNS/CNJ: 12.066-7)

LIVRO Nº 2

- REGISTRO GERAL -

Matrícula

2.065

Ficha

2ª

cuja grafia correta de seu nome é a que ora se apresenta, é aposentada, portadora da Cédula de Identidade **RG. nº 29.489.416-0/SSP/SP** e inscrita no **CPF nº 173.980.218-79**; (b) **NUNCIATA MICERINO PETTAZZONI**, cuja grafia correta de seu nome também é a que ora se apresenta, está inscrita no **CPF nº 170.508.518-09**; e, (c) o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Urbano sob nº **0.2.130.0195-3**, conforme Certidão expedida em 11/08/2021 pelo Departamento de Tributação da Prefeitura Municipal de São Manuel. **[Protocolo 77860 - 17/08/2021]**
(Selo Digital nº 1206673310A0000011140421R)

Pedro Vitório Sacco
Oficial Substituto

AV. 04 - ACRÉSCIMO DE USUFRUTO

Em 30 de agosto de 2021. À vista do título a seguir registrado (**R. 07**), procede-se à presente para constar que o **usufruto vitalício** noticiado no **R. 01**, retroefetuado, ficou acrescido em sua totalidade à Sra. **NUNCIATA MICERINO PETTAZZONI**, já qualificada, cujo estado civil passou a ser o de **viúva**, em decorrência do falecimento de **Jose Antonio Pettazzoni**, cuja grafia correta de seu nome também é a que ora se apresenta, ocorrido em Rubião Júnior (SP), aos **22 de dezembro de 1995**, conforme Certidão expedida em 02/01/1996 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Rubião Júnior, Comarca de Botucatu, Estado de São Paulo, extraída do assento lavrado sob nº 10.835 - Fls. 29 verso - Livro C-25. Base de Cálculo - Valor Venal/2021 - Proporcional: R\$-29.084,69. **[Protocolo 77860 - 17/08/2021]**
(Selo Digital nº 1206673310A0000011140321T)

Pedro Vitório Sacco
Oficial Substituto

AV. 05 - CANCELAMENTO DE USUFRUTO

Em 30 de agosto de 2021. À vista do título a seguir registrado (**R. 07**), procede-se à presente para constar o **cancelamento** do usufruto vitalício noticiado no **R. 01**, retroefetuado, em decorrência do falecimento de **NUNCIATA MICERINO PETTAZZONI**, já qualificada, ocorrido nesta Cidade, aos **09 de julho de 2001**, conforme Certidão expedida em 12/07/2001 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Sede desta Comarca de São Manuel, Estado de São Paulo, extraída do assento lavrado sob nº 5.164 - Fls. 154 - Livro C-13. Base de Cálculo - Valor Venal/2021 - Proporcional: R\$-58.169,37. **[Protocolo 77860 - 17/08/2021]**

[CONTINUA NO VERSO]

Matrícula

2.065

Ficha

2ª

Verso

(Selo Digital nº 1206673310A0000011140221V)

Pedro Vitório Sacco
Oficial Substituto

AV. 06 - ÓBITO

Em 30 de agosto de 2021. À vista do título a seguir registrado (R. 07), procede-se à presente para constar o **falecimento** de **João Pettazzoni**, cuja grafia correta de seu nome também é a que ora se apresenta, já qualificado, ocorrido nesta Cidade, aos **17 de agosto de 2005**, conforme Certidão expedida em 19/08/2005 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Sede desta Comarca de São Manuel, Estado de São Paulo, extraída do assento lavrado sob nº 6.181 - Fls. 65verso - Livro C-16. **[Protocolo 77860 - 17/08/2021]**
(Selo Digital nº 1206673310A0000011140121X)

Pedro Vitório Sacco
Oficial Substituto

R. 07 - PARTILHA

Em 30 de agosto de 2021. Do Formal de Partilha expedido aos 13 de setembro de 2012 pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Sede desta Comarca de São Manuel, Estado de São Paulo, extraído dos Autos da Ação de Arrolamento Comum (Processo nº 581.01.2005.004621), referente aos bens deixados pelo falecimento de **João Pettazzoni**, noticiado na **AV. 06**, retroefetuada, e tendo em vista a sentença proferida em 10/11/2011, transitada em julgado em 20/02/2012, e aditada por termo em 19/05/2017, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$-34.331,74 (trinta e quatro mil, trezentos e trinta e um reais e setenta e quatro centavos), foi **PARTILHADO** na seguinte proporção: (01) **3/6 à viúva-meeira, TERESA EMILIA BIASETTO PETTAZZONI**, já qualificada; e, (02) **1/6 à cada um dos herdeiros-filhos**, a saber: (a) **PAULO SERGIO PETTAZZONI (RG. 16.145.193/SSP/SP - CPF 083.599.948-38)**, casado sob o regime da **comunhão parcial de bens**, desde o dia **27/09/1997**, com **MONICA CRISTINA DA COSTA PETTAZZONI (RG. 22.869.140-0/SSP/SP - CPF 267.116.958-28)**, ele auxiliar administrativo, ela advogada, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Rua Ademir de Barros, nº 268 - Vila Ipiranga; (b) **NADIA CRISTINA PETTAZZONI (RG. 19.179.598/SSP/SP - CPF 144.187.578-64)**, solteira, nascida em 16/08/1968, professora, residente e domiciliada nesta Cidade, na Rua João Nogueira Jaguaribe, nº 16 - Vila Ipiranga; e, (c) **LUCIANA PETTAZZONI (RG.**

[CONTINUA NA 3ª FICHA]

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO MANUEL - SP
(CNS/CNJ: 12.066-7)

LIVRO Nº 2

- REGISTRO GERAL -

Matrícula

2.065

Ficha

3ª

26.285.358-9/SSP/SP - CPF 162.883.378-54), solteira, nascida em 06/02/1976, estudante, residente e domiciliada nesta Cidade, na Rua João Nogueira Jaguaribe, nº 16 - Vila Ipiranga, todos **brasileiros**. Base de Cálculo - Valor Venal/2021 - Proporcional: R\$ 87.254,05. **[Protocolo 77860 - 17/08/2021]**

(Selo Digital nº 1206673210A00000111400211)

Pedro Vitório Sacco
Oficial Substituto

R. 08 - DOAÇÃO

Em 30 de agosto de 2021. Pelo mesmo título que ensejou o **R. 07**, retroefetuado, **Teresa Emilia Biasetto Pettazzoni**, já qualificada, **DOOU** a **½ (metade)** ideal do imóvel objeto desta matrícula, à qual foi atribuído o valor de R\$ 11.443,91 (onze mil, quatrocentos e quarenta e três reais e noventa e um centavos), em partes iguais à cada um dos seus filhos, a saber: **(01) PAULO SERGIO PETTAZZONI**, casado com Monica Cristina da Costa Pettazzoni; **(02) NADIA CRISTINA PETTAZZONI**; e **(03) LUCIANA PETTAZZONI**, todos já qualificados. Base de Cálculo - Valor Venal/2021 - Proporcional: R\$ 58.169,66 **[Protocolo 77860 - 17/08/2021]**

(Selo Digital nº 1206673210A0000011139921C)

Pedro Vitório Sacco
Oficial Substituto

R. 09 - USUFRUTO

Em 30 de agosto de 2021. Pelo mesmo título que ensejou o **R. 07**, retroefetuado, **TERESA EMILIA BIASETTO PETTAZZONI**, já qualificada, **reservou para si o usufruto vitalício sobre a ½ (metade) ideal do imóvel objeto desta matrícula**, direito real ao qual foi atribuído o valor de R\$ 5.721,96 (cinco mil, setecentos e vinte e um reais e noventa e seis centavos). Base de Cálculo - Valor Venal/2021 - Proporcional: R\$ 29.084,68. **[Protocolo 77860 - 17/08/2021]**

(Selo Digital nº 1206673210A0000011139821E)

Pedro Vitório Sacco
Oficial Substituto

(continua no verso)

Matrícula

= 2.065 =

Ficha

3ª

Verso

AVERBAÇÃO Nº 10 – INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em 3 de novembro de 2021. Em atenção ao disposto pelo item 9, "b", nº 23, e pelo subitem 412.2, ambos do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, procede-se à presente para constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de **LUCIANA PETTAZZONI** (CPF nº 162.883.378-54), já identificada (202110.1521.01865530-IA-100, Processo nº 00115781520165150144, 15 de outubro de 2021 às 21:11:39, emissor da ordem: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REG - PEDERNEIRAS – VARA DO TRABALHO DE PEDERNEIRAS – GLEIDE DE FATIMA SALES FERREIRA). (Prot. nº 78.363 – 20/10/2021).
(Selo Digital: 1206673310A0000011263221N)

Josilene Vidal

Oficial Substituta

AVERBAÇÃO Nº 11: PENHORA

Em 14 de agosto de 2024. Em atenção a decisão-mandado proferida em 21/06/2024 pela MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Agudos-SP, Dra. Beatriz Tavares Camargo, referente ao Processo nº 0000751-75.2021.8.26.0058 – Cumprimento de Sentença – Cheque (fls. 340 e 345), movida por **OSMÉRIO APARECIDO NASSULA ME** - (CNPJ nº 12.407.079/0001-59) contra **NADIA CRISTINA PETTAZZONI**, já qualificada, procede-se à presente para constar que, conforme decisão proferida em 25 de abril de 2024 (fls. 314), a parte ideal de 1/6 do imóvel desta matrícula, adquirida, pela condômina executada, por força do registro nº 08 supra, foi penhorada para garantir o pagamento de R\$ 13.806,69 (fls. 02), **ressalvado o direito real de usufruto constituído pelo registro nº 09 supra**, sendo nomeada depositária a própria executada. Contou da ordem judicial que o exequente é beneficiário de assistência judiciária gratuita. **Protocolo 85.026, de 06/08/2024.**
Selo Digital: 1206673E10A0000013561224Q

Maria Regina Sacco Campos

Escrevente Autorizada

Pedro Vitória Sacco

Oficial Substituto

AVERBAÇÃO Nº 12: PENHORA

Em 14 de março de 2025. Em atenção à certidão expedida em 07/03/2025 pela Vara do Trabalho da Comarca de Pederneiras-SP (TRT - 15ª Região), emitida por Tatiana Faraldo Cariola Vessio, via sistema eletrônico denominado "**Penhora Online**" (Protocolo ONR: PH000558202), extraída dos autos de Execução Trabalhista nº 0010308-19.2017.5.15.0144, movida por **EDNALDO PEREIRA DA SILVA** (CPF: 014.814.644-93 contra **F J DE CAMARGO & CIA LTDA - EPP** (CPF:

(Continua na 4ª Ficha)

LIVRO Nº 2

- REGISTRO GERAL -

Matrícula

2.065

Ficha

4ª

CNM: 120667.2.0002065-92

47.591.276/0001-55), LUCIANA PETTAZZONI (CPF: 162.883.378-54) e (CNPJ: 23.788.720/0001-69) e RODRIGO AGULHARI HORNI - ME (CNPJ: 05.528.574/0001-50), procede-se à presente para constar que, conforme auto ou termo lavrado em 07/03/2025, a parte ideal de 1/3 (ou 33,333%) do imóvel desta matrícula, foi penhorada para garantir o pagamento de R\$ 67.629,59, sendo nomeado depositário o executado F J DE CAMARGO & CIA LTDA - EPP. *Constou do título que o exequente é beneficiário de assistência judiciária gratuita (data da decisão: 20/02/2025, fls: 123f50e).* A certidão de penhora foi enviada na forma de documento eletrônico produzido conforme o disposto pelo artigo 837 do Código de Processo Civil e pelos itens 341 a 353 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça/TJSP. **Protocolo 86.705, de 07/03/2025.**

Selo Digital: 1206673E10A0000014071825D

Maria Regina Sacco Campos
Oficial Substituta

AVERBAÇÃO Nº 13: RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO

Em 25 de março de 2025. Procede-se à presente, "ex officio" nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/1973, e tendo em vista a Certidão de Penhora apresentada a este Oficial de Registro em decorrência da Averbação nº 12, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado em sua totalidade, conforme decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente a executada, datada de 20/02/2025, fls. 123f50e, e não como constou anteriormente. **Protocolo 86.823, de 25/03/2025.**

Selo Digital: 1206673J46A0000014090925U

Maria Regina Sacco Campos
Oficial Substituta

AVERBAÇÃO Nº 14: PENHORA

Em 05 de maio de 2025. Em atenção à certidão expedida em 15/04/2025 pelo Ofício Judicial da Comarca de Agudos - SP, emitida pela Escrevente Loren Flavia Aparecida Garcia via sistema eletrônico denominado "**Penhora Online**" (Protocolo ONR: PH000564401), extraída dos autos de Execução Civil nº 0000751-75.2021.8.26.0058, movida por OSMÉRIO APARECIDO NASSULA (CPF: 12.407.079/0001-59) contra NADIA CRISTINA PETTAZZONI (CPF: 144.187.578-64), procede-se à presente para constar que, conforme auto ou termo lavrado em 14/04/2025, a parte ideal de 1/3 ou 33,333% do imóvel desta matrícula, foi penhorada para garantir o pagamento de R\$ 18.568,64, sendo nomeada depositária a própria executada. *Constou do título que o exequente é beneficiário de assistência judiciária gratuita (data da decisão: 14/04/2025, Folha: 427/428).* A certidão de penhora foi enviada na forma de documento eletrônico produzido conforme o disposto pelo artigo 837 do Código de Processo Civil e pelos

(Continua no verso)

Matrícula

2.065

Ficha

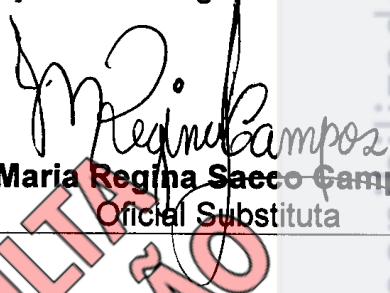
4ª

Verso

CNM: 120667.2.0002065-92

itens 341 a 353 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da
Justiça/TJSP. **Protocolo 86.987, de 15/04/2025.**

Selo Digital: 1206673E10A0000014185125K


Maria Regina Saeco Campos
Oficial Substituta

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,26**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br