

Valide aqui
este documentoOficial de Registro de Imóveis e Anexos
da Comarca de São Pedro - Estado de São Paulo

01

MATRÍCULA N.º 27.659

REGISTRO GERAL

FOLHAS 01

LIVRO N.º 2

DATA 01/03/2010

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, localizado na zona urbana desta cidade e comarca de São Pedro, designado sob o n.º 34 (trinta e quatro), do imóvel denominado **Desmembramento Sérgio Superti**, o qual contém a área de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), e as medidas de 6,00 m (seis metros), de frente para a Rua Renato Bonfiglio; igual medida de largura no fundo, onde divisa com remanescente da matrícula 16.435; por 25,00 m (vinte e cinco metros), da frente ao fundo em cada face lateral, divisando pelo lado direito de quem de frente olha para o imóvel com o Lote 35, e pelo lado esquerdo com área remanescente (matrícula 16.435); Lote esse sem benfeitorias, de formato retangular.

PROPRIETÁRIOS: 1) LUIZ SUPERTI, brasileiro, do comércio, RG 3.032.941-SSP/SP, CPF 157.201.368-00, sua mulher, ANA FERREIRA PORTO SUPERTI, brasileira, do lar, RG 19.571.341-SSP/SP, CPF 275.926.208-12; e 2) SERGIO SUPERTI, brasileiro, do comércio, RG 3.485.434-SSP/SP, CPF 317.953.828-72, e sua mulher, IVETE APARECIDA BOMFILHO SUPERTI, brasileira, do lar, RG 22.574.930-0-SSP/SP, CPF 123.545.818-07; todos casados pelo regime de comunhão de bens antes do advento da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de São Pedro, Chácara São Luiz, à Rua Menotti Desideratum Bettone.

REGISTRO ANTERIOR: Havido de seu desmembramento registrado em 30/08/1999, sob o n.º 03, à margem da Matrícula 21.193, aberta em 11/02/1999.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Elmer Nicodemo Flor* (ELMER NICODEMO FLOR)

AV. 1, EM 01 DE MARÇO DE 2010. (INSCRIÇÃO CADASTRAL)

O imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de São Pedro sob o n.º 677/P.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Elmer Nicodemo Flor* (ELMER NICODEMO FLOR)

AV. 2, EM 01 DE MARÇO DE 2010. (ÓBITO)

Pelo Formal de Partilha de 11 de dezembro de 2006, instruído de seu respectivo Aditamento de 04 de setembro de 2008, ambos expedidos pelo Juízo de Direito da Primeira Vara Judicial desta cidade e comarca de São Pedro, extraído dos autos de inventário n.º 911/2003, instruído com a cópia da Certidão de Óbito expedida em 21 de maio de 2003 pelo Oficial de Registro Civil desta cidade de São Pedro, extraída do registro n.º 9.232 (Livro C-26, fl. 044), procedo a esta averbação para ficar constando que LUIZ SUPERTI, faleceu em 20 de maio de 2003.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Elmer Nicodemo Flor* (ELMER NICODEMO FLOR)

R. 3, EM 01 DE MARÇO DE 2010. (PARTILHA)

Pelo mesmo Formal de Partilha e Aditamento referidos na AV. 2 (dois), consta que, na partilha de bens decorrentes do falecimento de LUIZ SUPERTI, já qualificado, e tendo a sentença que homologou a partilha em 25 de abril de 2006, transitado em julgado em 19 de maio de 2006, a parte ideal correspondente a 1/2 (metade) do todo, estimada em R\$291,00, foi partilhada na proporção de 1/4 (um quarto) do todo para cada um dos herdeiros-filhos, a saber: 1) SERGIO SUPERTI, casado com IVETE APARECIDA BOMFILHO SUPERTI, já qualificados; e 2) APARECIDA FÁTIMA SUPERTI ITIPÃO, brasileira, comerciante, RG 7.971.913-SSP/SP, CPF 142.174.708-19, casada com ARIOWALDO TADEU ITIPÃO,

(SEGUE NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GWFFZ-J4M94-7JB75-XB8GX>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

27.659

FOLHA

01

VERSO

brasileiro, comerciante, RG 9.248.602-SSP/SP, CPF 850.540.468-87, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliada nesta cidade de São Pedro, à Rua Benedita Siqueira Nouer, 376, Recanto das Águas.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Elmer Nicodemo Flor* (ELMER NICODEMO FLOR)

AV. 4, EM 01 DE MARÇO DE 2010. (ÓBITO)

Pelo Formal de Partilha de 04 de setembro de 2006, instruído de seus respectivos Aditamentos de 13 de fevereiro de 2007 e de 18 de abril de 2008, ambos expedidos pelo Juízo de Direito da Primeira Vara Judicial desta cidade e comarca de São Pedro, extraído dos autos de arrolamento nº 1498/2004, instruído com a cópia da Certidão de Óbito, expedida em 31 de julho de 2004 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca de São Pedro, extraída do registro nº 9.466 (Livro C-26, às fls. 161), procedo a esta averbação para ficar constando que SERGIO SUPERTI faleceu em 28 de julho de 2004.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Elmer Nicodemo Flor* (ELMER NICODEMO FLOR)

R. 5, EM 01 DE MARÇO DE 2010. (PARTILHA)

Pelo mesmo Formal de Partilha e Aditamentos referidos na AV. 4 (quatro), consta que, na partilha de bens decorrente do falecimento de SERGIO SUPERTI, já qualificado, e tendo a sentença que homologou a partilha transitado em julgado em 15 de agosto de 2006, a parte ideal correspondente a 75% (setenta e cinco por cento) do imóvel desta matrícula, estimada em R\$388,00, foi partilhada na proporção de 37,5% (trinta e sete e meio por cento) do todo para a viúva-meeira IVETE APARECIDA BOMFILHO SUPERTI, já qualificada; e de 37,5% (trinta e sete e meio por cento) do todo para o herdeiro-filho JULIANO DE JESUS SUPERTI, brasileiro, comerciante, RG 23.495.199-0-SSP/SP, CPF 169.986.548-55, casado com VANIA DE OLIVEIRA SUPERTI, brasileira, do lar, RG 29.315.111-8-SSP/SP, CPF 285.066.848-62, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade de São Pedro, à Avenida Cascata Dourada, nº 738, Novo Horizonte.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Elmer Nicodemo Flor* (ELMER NICODEMO FLOR)

R. 6, EM 30 DE MAIO DE 2011. (DAÇÃO EM PAGAMENTO)

Pela Escritura de Dação em Pagamento lavrada pelo Tabelião de Notas e Anexo de São Pedro em 03 de maio de 2011 (Livro 203, págs. 052/058), os proprietários: 1) IVETE APARECIDA BOMFILHO SUPERTI; 2) JULIANO DE JESUS SUPERTI assistido de sua mulher, VANIA DE OLIVEIRA SUPERTI e 3) APARECIDA FÁTIMA SUPERTI ITIPÃO assistida de seu marido, ARIIVALDO TADEU ITIPÃO; todos já qualificados, pelo valor de R\$6.783,33, deram em pagamento o imóvel desta matrícula para o MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO, CNPJ 46.415.998/0001-96, com sede nesta cidade de São Pedro, à Rua Valentim Amaral, 748, Centro.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Elmer Nicodemo Flor* (ELMER NICODEMO FLOR)

R. 7, EM 16 DE JULHO DE 2012. (COMPRA E VENDA)

Pela Escritura de Compra e Venda lavrada pelo Tabelião de Notas e Anexo de São Pedro em 06 de junho de 2012 (Livro 210, págs. 148/151), o proprietário, MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO, já qualificado, pelo valor de R\$8.500,00, vendeu o imóvel desta matrícula para ODAIR DA ROCHA, brasileiro, do comércio, RG 13.381.176-1-SSP/SP, CPF 041.348.218-94, casado com ANGELA MARIA TONIOLO DA ROCHA, brasileira, do comércio, RG 15.433.314-1-SSP/SP, CPF 056.506.498-39, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, ambos residentes e domiciliados na cidade de Piracicaba/SP, a Rua Furio Franceschini, 526, Jardim Santa Cecília.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Elmer Nicodemo Flor* (ELMER NICODEMO FLOR)

(SEGUE NA FOLHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GWFZ-J4M94-7JB75-XB8GX>

Valide aqui
este documento**Oficial de Registro de Imóveis e Anexos**
da Comarca de São Pedro - Estado de São Paulo**02**

MATRÍCULA N.º 27.659

REGISTRO GERAL

FOLHAS 02

LIVRO N.º 2

DATA 23/05/2013

R. 8, EM 23 DE MAIO DE 2013. (COMPRA E VENDA)

Pelo Contrato por Instrumento Particular da Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.0327250-6, datado e assinado na cidade de Piracicaba/SP em 02 de maio de 2013, os proprietários, ODAIR DA ROCHA e sua esposa, ANGELA MARIA TONILO DA ROCHA, já qualificados, pelo valor de R\$30.000,00, venderam o imóvel desta matrícula para **MARISA MADALENA MALAGUETA**, brasileira, separada judicialmente, aposentada, RG 24.323.721-2-SSP/SP, CPF 039.418.518-88, residente e domiciliada na cidade de Charqueada/SP, à Rua Vicente Bolonha, 38, Recreio.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Elmer Nicodemo Flor* (ELMER NICODEMO FLOR)**R. 9, EM 23 DE MAIO DE 2013. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)**

Pelo mesmo Contrato referido no R. 8 (oito), **MARISA MADALENA MALAGUETA**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$61.678,51, (sessenta e um mil, seiscentos e setenta e oito reais e cinquenta e um centavos), alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, que deverá ser pago em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e consecutivas, com taxa de juros efetiva anual de 5,1161, com vencimento da primeira parcela em 02/06/2013. O valor total da operação, incluindo a venda de que trata o R. 8 (oito) acima e o financiamento destinado à construção de imóvel residencial nesta matrícula é de R\$80.000,00, sendo composto das seguintes parcelas: R\$6.700,49 referentes aos recursos próprios já pagos; R\$11.621,00 referentes aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, como desconto; e R\$61.678,51 (sendo R\$30.000,00 para o terreno e R\$31.678,51 para a construção) referentes ao financiamento.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Elmer Nicodemo Flor* (ELMER NICODEMO FLOR)**AV. 10, EM 25 DE NOVEMBRO DE 2013. (CONSTRUÇÃO)**

Atendendo ao requerimento datado de 06 de novembro de 2013, instruído com o **Habite-se 2514/2013**, expedido pela Prefeitura Municipal de São Pedro em 30 de agosto de 2013, e com a **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND - Receita Federal do Brasil - nº 000872013-21029404**, emitida em 24 de outubro de 2013, com a finalidade de averbação da obra de construção civil em imóvel, procedo a esta averbação para ficar constando que sobre o imóvel desta matrícula foi construído um **prédio residencial** com frente para a **Rua Renato Bonfiglio**, tendo recebido o nº 221 (duzentos e vinte e um), com a área total construída de 42,00 m² (quarenta e dois metros quadrados).

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Elmer Nicodemo Flor* (ELMER NICODEMO FLOR)

(SEGUE NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GWFEZ-J4M94-7JB75-XB8GX>



Valide aqui

este documento

MATRÍCULA

27659

FOLHA

02

VERSO

AV.11/27659 - Prenotação nº 137.446, de 21/06/2024. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade desta cidade sob o nº 13951-9 e CPD 677/P, conforme cadastro técnico do Município. São Pedro, SP, 10 de janeiro de 2025. MURILO MORATO MADUREIRA DA SILVA *Muriilo Morato* ESCRIVENTE AUTORIZADO. Selo Digital: 120097331000000021798225H.

AV.12/27659 - Prenotação nº 137.446, de 21/06/2024. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$90.119,93 (noventa mil, cento e dezenove reais e noventa e três centavos), em virtude da fiduciante MARISA MADALENA MALAGUETA, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 18/09/2024, conforme certidão datada de 15 de outubro de 2024, e atendendo ao requerimento datado de 28 de novembro de 2024. Emitida a DOI por esta Serenista. São Pedro, SP, 10 de janeiro de 2025. MURILO MORATO MADUREIRA DA SILVA *Muriilo Morato* ESCRIVENTE AUTORIZADO. Selo Digital: 120097331000000021798125J.

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 120097.2.0027659-31, extraída nos termos do § 1º do Art.19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, e noticia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, acham-se nela referidos. Nada mais. Dá fé.

São Pedro, 10 de janeiro de 2025.

TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS, OFICIALA SUBSTITUTA - Assinado Digitalmente. Selo Digital: 1200973C3000000021798725N.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

137446

Protocolo 137446
10/01/2025



Consulte autenticidade em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GWFFZ-J4M94-7JB75-XB8GX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr