



Valide aqui
este documento

CNM 120287.2.0000055-07

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PIEDADE - Estado de São Paulo

matrícula
--55--

ficha
- 1 -

Piedade, 20 de janeiro - de 19 76.

Imóvel: Um terreno, situado no bairro do Jurupará, deste município e Comarca, medindo 4,84,00 hectares, mais ou menos, tendo as seguintes divisas e confrontações: "Principia na estrada estadual, no ponto de uma curva e sobe dividindo com herdeiros de Benedito Antonio de Oliveira e outros até sair na estrada velha; faz canto e segue a esquerda pela estrada, dividindo com terras de herdeiros de Bento - Pereira de Oliveira, até um ponto, onde faz quadra e desce à esquerda dividindo com os mesmos herdeiros de Bento, até encontrar as terras de Ezequiel Sanches; até sair na estrada Estadual; faz quadra e segue a esquerda, até o ponto onde teve principio. Cujo imóvel encontra-se recadastrado no Incra. sob nº 637.041.003.212, com a área de 4,8 ha.. Imposto de 1975, devidamente quitado."

Proprietário: MAXIMINO JOSÉ VIEIRA, casado, brasileiro, residente - neste município.

Registro anterior: Transcrição nº 6909 deste Cartório.

O Oficial Maior,

(Raymundo Gomes de Abreu).

6 Emls..310,00, S.Est..@ 62,00, Tasj..46,50, Total..648,50

R. 1/55, em 20 de janeiro de 1976.

Ônus: Compromisso de Venda e Compra, digo, **Título:** Compromisso de - Venda e Compra.

Promitentes Vendedores: Maximino José Vieira, lavrador, e sua mulher d. Zoraide Maria da Conceição, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados no bairro do Jurupará, deste município, portadores - em conjunto do CPF nº 145.887.652/68.

Promitentes Compradores: JIURGIU TIBERIU, brasileiro, RG. 1.191.117 eletrotécnico, casado com a 2a. p.compradora; MYRIAM BRAUN JIURGIU, brasileira, RG. 2.089.129, de prendas domésticas, casada com o 1º - p.comprador; e, PAULO ADRIANO JIURGIU, brasileiro, RG. 6.797.492, - maior, solteiro, estudante de engenharia, todos residentes e domiciliados a rua Anunze, 368, Bº Boaçava - São Paulo, Capital, sendo o 1º p.comprador, portador do CPF nº 194.442.908, e os demais dependentes com relação ao Imposto de Renda do 1º p.comprador.

Forma do Título: Escritura de 19 de janeiro de 1976, de notas do 2º Tabelião, desta cidade, Lº nº 115, fls. 104/106.

Valor: R\$200.000,00, dos quais já foram pagos R\$80.000,00, devendo o saldo no montante de R\$120.000,00, ser pago da seguinte forma: 5 prestações de R\$3.000,00, cada uma, vencendo-se a 1a. no dia 17-02-76, e, as demais sucessivamente; 5 prestações de R\$4.000,00, vencendo-se a 1a. no dia 01-07-76, e, as demais sucessivamente; 1 parcela de R\$8.000,00, a vencer-se no dia 17-12-76; 12 prestações de R\$4.500,00 cada, vencendo-se a 1a. no dia 17-01-77, e, finalmente 4 - prestações de R\$5.750,00, cada uma, vencendo-se a 1a. no dia 17-01-78, e as demais sucessivamente.

Condições: Referido compromisso foi celebrado em caráter irrevogável e irretratável, nos termos de nossa legislação, e, continuará, digo, e, continuará em vigor entre as partes ou sucessores desta, - no caso de morte de qualquer delas.

Registrado por:

(Raymundo Gomes de Abreu - Oficial Maior).

Emls..@ 310,00, S.Est..62,00, Tasj..@ 46,50, Total..@ 418,50

R. 2/55, em 25 de agosto de 1978.

Título: Venda e Compra.

Transmitentes: Maximino José Vieira, lavrador, e sua mulher d. Zo-

(continua no verso).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2WHB-845BN-8ANDD-HEGKN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM 120287.2.0000055-07

matrícula

- 55 -

ficha

- 1 -

VERSO

Zoraide Maria da Conceição, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados no bairro do Jurupará, deste município, portadores do Cpf. nº 145 887 652/68.

Adquirentes: JIURGIU TIBERIU, RG. nº 1 191 117, eletrotécnico, e sua mulher d. MYRIAM BRAUN JIURGIU, RG. nº 2 089 129, do lar, e, PAULO ADRIANO JIURGIU, RG. nº 6 797 492, estudante, brasileiros, os primeiros adquirentes casados no regime de comunhão de bens, residentes à rua Anunze, 368, Bº Boaçava, São Paulo, Capital, sendo o primeiro portador do Cpf. nº 194 442 908, e, os demais seus dependentes.

Forma do título: Escritura de 31 de maio de 1978, lavrada no 2º Cartório de Notas, desta cidade, livro nº 123, fls. 23 a s/vº.

Valor: R\$200.000,00.

Condições: Não constam.

Registrado por:

(Raymundo Gomes de Abreu - Oficial Maior -).

Emls. 390,00 - S.Est. 78,00 - Tasj. 58,50 - Total: R\$526,50.

Av. 3-55, em 25 de agosto de 1978. Nos termos da escritura de 31 de maio de 1978, lavrada no 2º Cartório de Notas, desta cidade, livro nº 123, fls. 23 a s/vº, devidamente registrada sob nº 2/55, -- deste Registro, verifica-se que, o compromisso objeto do registro nº 1/55, foi inteiramente cumprido, ficando, portanto, sem mais -- efeito algum."

O Oficial Maior,

(Raymundo Gomes de Abreu).

Emls. 120,00 - S.Est. 24,00 - Tasj. 18,00 - Total: R\$162,00.

R. 4/55, em 04 de Março de 1.994.-

Reg. Ant. nº 2.-

Pela Escritura de Doação, lavrada aos 28 de fevereiro de 1.994, no 2º Cartório de Notas desta cidade, no Livro nº 178, fls. nº 244vº, os doadores, Jiurgiu Tiberiu, aposentado, portador da cédula de identidade RG.nº. 1.191.117.7 SSP.SP., e sua mulher, Myriam Braun Jirgiu, de prendas domésticas, portadora da cédula de identidade RG.nº. 2.089.129 SSP.SP., brasileiros, casados, pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei Federal nº.6.515/77, inscritos em comum no CPF.MF sob nº. 019.442.908/34, residentes e domiciliados em São Paulo - Capital, à rua Anunze, nº.368., doaram a PAULO ADRIANO JIURGIU, brasileiro, engenheiro mecânico, portador da cédula de identidade RG.n. 6.797.492 SSP.SP., e inscrito no CPF.MF. sob nº 952.486.688/91, casado no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à vigência da Lei Federal nº.6.515/77, com dona Angela Maria Urzedo Jiurgiu, brasileira, técnica de enfermagem, RG.nº. 12.318.134 SSP.SP., e inscrita no CPF MF sob nº. 036.043.808-39, residente e domiciliado em São Paulo - Capital, à rua Bergamote, nº. 326 - 13º andar, aptº. 134., pela importância de CR\$-500.000,00 -- (Quinhentos Mil Cruzeiros Reais), 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula.

Registrado por:

(Claudinei Pinto de Camargo - Escrevente Habilitado).

O Oficial Interino,

(Levy Bueno de Camargo).

Emls.CR\$-27.045,00.S.Est.CR\$-7.302,15.Tasj.CR\$-5.409,00.Total.CR\$-39.756,15.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2WHB-845BN-8ANDDD-HEGKN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM 120287.2.0000055-07
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
PIEDADE - Estado de São Paulo

Matrícula
- 55 -

Ficha
- 2 -

Piedade, 04. de Fevereiro de 1994

R. 5/55, em 04 de Março de 1.994.

Pela Escritura de Doação com Reserva de Usufruto, objeto do Registro 4, os doadores já qualificados nesta matrícula, reservaram para si o usufruto vitalício sobre 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula, pela importância de CR\$-166.666,66 (Cento e Sessenta e Seis Mil, Seiscentos e Sessenta e Seis Cruzeiros e Sessenta e Seis Centavos).

Registrado por 
(Claudinei Pinto de Camargo - Escrevente Habilitado).-

O Oficial Interino,
(Levy Bueno de Camargo).-

Emls. CR\$-10.305,00. S. Est. CR\$-2.782,35. Tasj. CR\$-2.061,00. Total. CR\$-15.148,35.

Av. 6/55, em 04 de Março de 1.994.

Pela Autorização contida na escritura de venda e compra, objeto do Registro nº 2, nesta matrícula, instruída por cópia reprográfica autenticada do Cartão de identificação do Contribuinte (CIC), procede-se esta averbação para ficar constando que o Sr. JIURGIO TIBERIU é inscrito sob nº 019.442.908-34.

Averbado por: 
(Claudinei Pinto de Camargo - Escrevente Habilitado).-

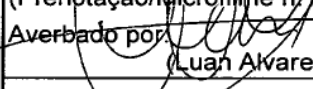
O Oficial Interino,
(Levy Bueno de Camargo).-

Emls. CR\$-788,00. S. Est. CR\$-212,76. Tasj. CR\$-157,60. Total. CR\$-1.158,36.-

AV. 7/55, em 28 de julho de 2023.

CANCELAMENTO DE USUFRUTO

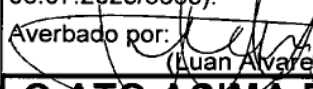
Procede-se a presente averbação no sentido de ficar constando que, o usufrutuário Jiurgiu Tiberiu (R.5), faleceu aos 16/09/1994, conforme faz prova a certidão de óbito expedida aos 26/09/1994, pelo Registro Civil do 14º Subdistrito da cidade e comarca de São Paulo/SP, registrado sob n. 43.083, fls. 186v no livro n. C-072, ficando, por consequente cancelado a parte ideal de 25% do usufruto vitalício constante do (R.5), consolidando-se a parte ideal de 25% da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula ao nu-proprietário Paulo Adriano Jiurgiu (R.4). Selo Digital: 1202873310000000C6036523P. (Prenotação/Microfilme n. 109420-06.07.2023/6363).

Averbado por: 
(Luan Alvarenga da Silva - Oficial Substituto).

AV. 8/55, em 28 de julho de 2023.

CANCELAMENTO DE USUFRUTO

Procede-se a presente averbação no sentido de ficar constando que, a usufrutuária Myriam Braun Jiurgiu (R.5), faleceu aos 18/08/2022, conforme faz prova a certidão de óbito expedida aos 26/08/2022, pela Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito, Vila Marina na cidade e comarca de São Paulo/SP, matrícula n. 1220044 01 55 2022 4 00175 117 0070318-67, ficando, por consequente cancelado a parte ideal de 25% do usufruto vitalício constante do (R.5), consolidando-se a parte ideal de 25% da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula ao nu-proprietário Paulo Adriano Jiurgiu (R.4). Selo Digital: 120287331000000006036623N. (Prenotação/Microfilme n. 109420-06.07.2023/6363).

Averbado por: 
(Luan Alvarenga da Silva - Oficial Substituto).

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2WHB-845BN-8ANDDD-HEGKN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CERTIFICADO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei n. 6.015/7, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Foi extraído sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP Brasil, nos termos do Provimento CG 041/2011. .Dou fé.

EMOLUMENTOS: R\$ 45,88
ESTADO: R\$ 13,04
EC.FAZ: R\$ 8,92
REG. CIVIL: R\$ 2,41
RIB. JUSTIÇA: R\$ 3,15
MP. MUNICIPAL: R\$ 2,20
MIN. PÚBLICO: R\$ 2,29
TOTAL: R\$ 77,89
GUIA DE RECOLHIMENTO: 136

ROTOCOLO N° 105010

elo Digital 1202873C3000000010221626D

Para fim do disposto no inciso IV do artigo 1º do Decreto Federal 93.240/1986, e letra “c” do item 15 do Capítulo XVI do Provimento CGJ 58/1989, é VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data da emissão, sem reserva de prioridade.

Piedade, terça-feira, 28 de julho de 2026.

Andressa Tizl Americo
Escrevente Substituta

As certidões do Registro de Imóveis podem ser
solicitadas pela plataforma registradores.onr.gov.br,
sem intermediários.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2WHB-845BN-8ANDD-HEGKN>

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