Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM nº 122036.2.0006664-15

MATRÍCULA 6664 | FOLHA 01 | DATA 08/Junho/1993

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Monte Azul Paulista — Estado de São Paulo

Florentino Irineu Sachetim
Oficial

O OFICIAL: Florentino Irineu Sachetim — LIVRO N. 2- REGISTRO GERAL

IMÓVEL:-UM TERRENO, situado nesta cidade e comarca de MONTE AZUL PAULISTA, à- RUA "D", lado par, esquina com a AVENIDA "1", lado par, lote n.166, - da quadra n.05, do loteamento denominado "RESIDENCIAL PAJUSSARA", medindo --- 22,56 metros com frente para a Rua "D", mais 11,43 metros em curva de concor- dância entre a Rua "D" e a Avenida "1", confrontando: à direita 20,01 metros- com parte do lote n.165, de propriedade de João Nadir Barato, sua mulher e -- Outros; à esquerda com a Avenida "1"; e, nos fundos 34,03 metros com o lote - n.167, de propriedade de João Nadir Barato, sua mulher e Outros; perfazendo - dito terreno a área total de 395,87 metros quadrados.- - - - - - - - - - - - - -

CONTRIBUINTE Nº.: 041.005.247.- -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

PROPRIETÁRIOS:- 1) - JOÃO NADIR BARATO, lavrador, RG. n. 6.575.225-SSP/SP., e sua mulher ILDA RAYMUNDO BARATO, do lar, filha de Otávio Raymundo e de Clementina Rigo, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anterior a Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua José Arroyo, n. 08, CPF n. 358.136.108/63, possuem uma parte ideal de 1/9 do imóvel; 2) - FERNANDO BARATO NETTO, comerciário, RG. n. 9.357.261-SSP/SP. e sua mulher MARIA APARECIDA MARTINS BARATTO, do lar, RG. n. 13.239.618-SSP/SP., brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anterior a Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Moacir Dias, n. 92, CPF. n. 000.682.638/56, possuem uma parte ideal de 1/9 do imóvel; 3) - a) DIDIMO SEBASTIÃO BARATO, brasileiro, separado judicialmente, funcionário público municipal, RG. n. 7.452.635-SSP/SP., CPF. n. 141.685.108/91, residente e domiciliado na cidade de Paraiso-SP., à Rua Joaquim Bravo, n. 173, possui uma parte ideal de 50% de 1/9 do imóvel; e, b) - MARIA APARECIDA SPRONI, brasileira, separada judicialmente, do lar, filha de Antonio Sproni e de Balbina Pires, CPF. n. 141.685.108/91, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Sebastião de Souza Lima, n. 277, possui uma parte ideal de 50% de 1/9 do imóvel; 4) - OLIVIA ZAVA BARATO, brasileira, viúva, do lar, filha de Otaviano Zava e de Laurinda Palin Zava, CPF n. 979.717.078/00, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua José Bonifácio, n. 251, possui uma parte ideal de 1/9 do imóvel; 5) - ONIVALDO DE ASSIS BARATO, do comércio, RG n. 7.486.582-SSP/SP., e sua mulher SHIRLEI MARIA DE SOUZA BARATO, do lar, filha de Roberto de Souza e de Olivia Parmaggiani de Souza, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anterior a Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua José Bonifácio, n. 407, CPF. n. 330.078.108/68, possuem uma parte ideal de 1/9 do imóvel; 6) - OSVALDO CARLOS DE OLIVEIRA, funcionário público aposentado, RG. n. 9.097.058-SSP/SP., CPF. n. 278.353.088/00 e sua mulher LEDA BARATO DE OLIVEIRA, do lar, RG. n. 24.459.007-2-SSP/SP., CPF. n. 090.595.818/73, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anterior a Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Rebouças, n. 2044, Vila Santana Sumaré - SP., possuem uma parte ideal de 1/9 do imóvel; 7) - VALDOMIRO PEREIRA DOS SANTOS, agricultor, RG. n. 3.667.405-SSP/SP., e sua mulher LAURA BARATO DOS SANTOS, professora, RG. n. 5.543.399-SSP/SP., brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anterior a Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Julião Arroyo, n. 392, CPF. n. 327.971.768/04, possuem uma parte ideal de 1/9 do imóvel; 8) - RUBEM PRIETO, supervisor de produção, RG. n. 5.634.083-SSP/SP., e sua mulher ANA APARECIDA BARATO PRIETO, do lar, RG n. 12.412.957-SSP/SP., brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anterior a Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo - Capital, à Rua Joaquim Ribeiro, n. 132, Jardim Colonial II, Santo Amaro, CPF. n. 638.787.638/91, possuem uma parte ideal de 1/9 do imóvel; e, 9) - ALZIRA BARATO DE OLIVEIRA, brasileira, viúva, funcionária pública estadual, RG n. 15.513.308-SSP/SP., CPF. n. 007.620.648/38, residente e domiciliada em São Paulo - Capital, à Rua João Oliva, n. 6-A, Jardim Primavera, Santo Amaro, possui uma parte ideal de 1/9 do imóvel.

REGISTRO ANTERIOR: R - 16-2383, L.º. 2, Registro Geral, deste Registro. Mte. Az. Pta., 08/Junho/1993.

A Escr. Hab., Joaquim ——— (Marli Alves Ferreira Joaquim), datilografei. - O Oficial, ——— (Florentino Irineu Sachetim).

(segue no verso)

SOLICITADO POR: CLAUDEMIR GELLIO - CPF/CNPJ: ***.347.968-** DATA: 11/06/2026 17:31:11

Documento assinado eletronicamente por CLAUDEMIR GELLIO, em 12/06/2026, às 14:59:41 - 8ccedba

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 6664 | FOLHA 01v

CNM nº 122036.2.0006664-15

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Monte Azul Paulista — Estado de São Paulo

Florentino Irineu Sachetim
Oficial

LIVRO N. 2- REGISTRO GERAL

Av-1- 6664 :- Por escritura de Incorporação para Integralização de Capital, de 29/Abril/1994, do Escrivão do 1.º Cartório de Notas desta comarca, João Francisco Massoneto, L°.71, fls. 21/62, prot. sob o n. 21.889, os proprietários, autorizaram esta averbação, para constar que o imóvel dela objeto, confronta atualmente com Barato Empreendimentos e Participações S/C Ltda., sucessôra de João Nadir Barato, sua mulher e Outros, proprietária dos lotes mencionados nesta matrícula. - Mte. Az. Pta., 05/07/94.-A Escr. Hab., (Marli Alves Ferreira Joaquim), datilografei. - O oficial, (Florentino Irineu Sachetim).-

R 2- 6664 :- Pela escritura descrita na Av-1, os proprietários desta matrícula, reto qualificados, transmitiram a título de Incorporação para Integralização de Capital Social, à firma BARATO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA, com sede nesta cidade, à Rua José Bonifácio, n. 407, inscrita no CGC.MF. sob o n. 72.916.158/0001-17, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de CR$ 33.922,42, sem condições; foi pago o imposto do ITBI, conforme guia municipal n. 335 de 06/06/94, pelo valor atualizado descrito na certidão de 17/06/94, da Pref. Mun. Local. - Mte. Az. Pta. 05/07/94. - A Escr. Hab., (Marli Alves Ferreira Joaquim), datilografei. - O Oficial, (Florentino Irineu Sachetim).-

"SEGUE NA FICHA Nº.02".-O Oficial,

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: CLAUDEMIR GELLIO - CPF/CNPJ: ***.347.968-** DATA: 11/06/2026 17:31:11

Documento assinado eletronicamente por CLAUDEMIR GELLIO, em 12/06/2026, às 14:59:41 - 8ccedba

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
CNM nº 122036.2.0006664-15

MATRÍCULA 6664 | FOLHA 02

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Monte Azul Paulista — Estado de São Paulo

Florentino Irineu Sachetim
OFICIAL

DATA 15/setembro/2003

O OFICIAL Florentino Irineu Sachetim LIVRO N.º 2- REGISTRO GERAL

Av-3-6664:-Por escritura de 22/agosto/2003 do Delegado Notarial, do Tabelião de Notas desta comarca, João Francisco Massoneto, Lº94, fls.268/270, prot. sob n.30.423 no prot.1-I, fls.65v, em data de 26/08/2003, a proprietária **Barato Empreendimentos e Participações S/C Ltda.** autorizou esta averbação, na matrícula n.6664, para constar que a Rua "D", passou a denominar-se **"RUA MARIA BALDO BARATO"**, conforme a Lei n.1.109 de 04/11/1993 e que a Avenida "1", passou a denominar-se **"AVENIDA THEODORO RODAS"**, conforme prova a Lei n.1.075 de 17/12/1992, ambas da Prefeitura Municipal local.- Mte. Azul Pta., 15/ setembro/2003.- O Oficial, (Florentino Irineu Sachetim).- Emol. R$7,18 Est. R$2,07 Cart. R$1,51 R.Civil R$0,38 Trib.Justiça R$0,38 Total R$11,49 Recibo 48.798.

R-4-6664:- Pela escritura descrita na Av-3-6664, a proprietária **BARATO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.**, com sede nesta cidade, na Rua José Bonifácio, n.407, inscrita no CNPJ(MF) sob o n.72.916.158/0001-17 **transmitiu por venda** a **ELAINE APARECIDA GARCIA FAVORETO**, professora, RG n.11.864.904-SSP/SP, CPF n.021.781.788/20, casada no regime da comunhão parcial de bens, em data de 06/07/1985, com **ORIVALDO DONIZETTI FAVORETO**, engenheiro civil, RG n.9.545.185-SSP/SP, CPF n.020.057.848/00, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Santos Dumont, n.380 o imóvel, objeto desta matrícula de n.6664, oriundo do R.2-6664, pelo valor de R$3.500,00 (valor venal do IPTU de janeiro/2003 R$8.523,72); sem condições.- Mte. Azul Pta., 15/ setembro/2003.- O Oficial, (Florentino Irineu Sachetim).- Emol. R$242,37 Est. R$68,88 Cart. R$51,03 R.Civil R$12,76 Trib. Justiça R$12,76 Total R$387,80 Recibo 48.798.

Av-5-6664:- Por Requerimento assinado em 06/julho/2006 em Mte.Azul Pta.-SP, prot. sob o n.33.736, prot.1-J, fls.34v, em 06/07/2006, os proprietários **Elaine Aparecida Garcia Favoreto** e seu marido **Orivaldo Donizetti Favoreto** autorizaram esta av., na matr.n.6664, para constar que **construíram** no terreno, dela objeto, **um prédio comercial** de tijolos, coberto com telhas metálicas, com forro em gesso e laje pré-moldada, com a área de **495,00** m², que recebeu o **nº190, da Avenida Theodoro Rodas**, com início em 03/01/2005 e término em 02/09/2005, com valor venal do IPTU de janeiro/2006 de R$56.743,73, conforme prova a certidão de 03/07/2006, da Prefeitura Municipal local. Valor da construção, de acordo com o índice do SINDUSCON-SP - R$388.659,15. Foi apresentada e fica arquivada em pasta própria, sob o nº. de ordem 886, a CND do INSS nº.014322006-21022020, expedida em 23/06/2006, pela Previdência Social.- Mte. Azul Pta., 18/07/2006.-O Oficial, (Florentino Irineu Sachetim).-Emol.R$262,76 Est.R$74,68 Ipesp R$55,32 Reg. Civil R$13,83 Trib.Just.R$13,83 Total R$420,42. Recibo 58.277.

R-6-6664:-Por escritura pública de garantia hipotecária de 29/11/2006, do Preposto Substituto do Tabelião de Notas desta comarca, José Ettore Gonçalez, Lº107, fls.043/045, prot. sob n.34.315, prot.1-J, fls.82v, em 27/12/2006, os proprietários **ORIVALDO DONIZETTI FAVORETO** e sua mulher **ELAINE APARECIDA GARCIA FAVORETO**, acima qualificados, **deram a favor de JOSÉ GILBERTO CHIERATO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG n.9.357.268-SSP/SP, CPF n.050.418.358/37, residente e domiciliado nesta cidade, na Via de Acesso Sebastião Fioreze, n.144, em **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, o imóvel, objeto desta matr. de n.6664, para garantia da responsabilidade assumida por Orivaldo Donizetti Favoreto no Termo de Compromisso firmado em Mte. Azul Pta.-SP, em 04/10/2006, referente a 50% (cinqüenta por

- SEGUE NO VERSO -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: CLAUDEMIR GELLIO - CPF/CNPJ: ***.347.968-** DATA: 11/06/2026 17:31:11
Documento assinado eletronicamente por CLAUDEMIR GELLIO, em 12/06/2026, às 14:59:41 - 8ccedba

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM nº 122036.2.0006664-15

MATRÍCULA 6664 | FOLHA 02v

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Monte Azul Paulista — Estado de São Paulo

Florentino Irineu Sachetim

OFICIAL

LIVRO N.º 2- REGISTRO GERAL

Cont.R-6-6664:-(por) cento dos débitos existentes e pendentes com o INSS - Instituto Nacional do Seguro Social - de responsabilidade da GV - Engenharia e Construção Ltda., da qual era sócio, referente aos processos ns.137/97, 136/97, 28/96 e 29/96, os quais se encontram em fase de contestação, além de eventuais problemas de débitos de tributos, quer sejam federais, estaduais ou municipais, que venham a ser conhecidos posteriormente e que se refiram ao período em que foi sócio na empresa GV - Engenharia e Construção Ltda., bem como ações trabalhistas e cíveis, ficando estipulado para essas obrigações, o prazo de 03(três) anos. Fica eleito o foro desta cidade e comarca de Monte Azul Paulista-SP, com renúncia expressa de qualquer outro, ainda, por mais privilegiado que seja, para dirimir os litígios oriundos da escritura. Atribuí-se o valor de R$70.000,00 para fins de efeitos fiscais.- Mte. Azul Pta., 19/janeiro/2007.O Oficial, (Florentino Irineu Sachetim).-Emol.R$508,63 Est.R$144,56 Ipesp R$107,08 Reg.Civil R$26,77 Trib. Just.R$26,77 Total R$813,81. Recibo 60.083.

Av-7-6664: Reapresentado o título prot.sob n.21.153,prot.1-E,fls.94v,em 26/04/1993, procede-se esta av. nos termos do art.213, da Lei n.6.015/73, para constar que, de acordo com o memorial descritivo de fls.132/152, o lote desta matr.**TERÁ OCUPAÇÃO MISTA**.-Mte.Azul Pta.,07/12/2010.-O Of., (Florentino Irineu Sachetim).-Selos e Emolumentos: NIHIL.

Av-8-6664:-Nos termos da Certidão de 07/01/2016, assinada digitalmente,nos termos da Lei nº11.419/2006,pelo Escrivão Diretor do Cartório da Vara Única do Foro desta comarca,Luiz Antonio Gil Leal,apresentada através de Reqto. assinado em 14/03/2016,em Mte.Azul Pta.-SP, prots.sob nº49.452, prot.1-Q,em 16/03/2016,procede-se esta av.,para constar que nos termos do Artigo 615-A do CPC,foi distribuída no dia 24/07/2015,a Ação de Execução de Título Extrajudicial-Contratos Bancários,Processo Físico nº:0001783-62.2015.8.26.0370,em que são partes:**COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS**,CNPJ 54.037.916/0001-45(exequente)e **ORIVALDO DONIZETTI FAVORETO**,CPF 020.057.848-00 - **ELAINE APARECIDA GARCIA FAVORETO**, CPF 021.781.788-20 (executados),cujo valor da causa é R$19.903,37.-Mte. Azul Pta., 22/03/2016.O Of. (Florentino Irineu Sachetim).Emol.R$14,72 Est.R$4,18 Ipesp R$2,16 R.Civil R$0,77 T.Just.R$1,01 I.M.R$0,44 M.P.R$0,71 Total R$23,99.

Av-9-6664:-Nos termos da Certidão de Penhora expedida em 28/03/2016, através do documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do art.659 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo,publicado no Diário Oficial Eletrônico em 14/04/2009, Protocolo Penhora OnLine:PH000118792,Natureza do Processo:Execução Civil-nº de Ordem 0001783-62.2015.8.26.0370,Data do Auto ou termo:10/11/2015,do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo,Oficio Judicial desta comarca,prot. sob nº49.506,prot.1-Q,em 29/03/2016,reingressada em 08/04/2016,tendo como exequente **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO CREDICITRUS**,CNPJ 54.037.916/0001-45 e como executados **ORIVALDO DONIZETTI FAVORETO**,CPF 020.057.848-00 e **ELAINE APARECIDA GARCIA FAVORETO**,CPF 021.781.788-20,o imóvel desta matr. foi **PENHORADO** para garantia da dívida no valor de R$19.903,37.Ficam nomeados como fiéis depositários os executados Orivaldo Donizetti Favoreto e Elaine Aparecida Garcia Favoreto.A eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.Mte.Azul Pta,13/04/2016.O Of. (Florentino Irineu Sachetim).Emol.R$99,35 Est.R$28,23 Ipesp R$14,55 R.C.R$5,23 T.J.R$6,81 I.M.R$2,98 M.P.R$4,76 Total R$161,91.

- SEGUE FOLHAS 03 -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: CLAUDEMIR GELLIO - CPF/CNPJ: ***.347.968-** DATA: 11/06/2026 17:31:11

Documento assinado eletronicamente por CLAUDEMIR GELLIO, em 12/06/2026, às 14:59:41 - 8ccedba

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM nº 122036.2.0006664-15

MATRÍCULA 6664 | FOLHA 03

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MONTE AZUL PAULISTA - ESTADO DE SÃO PAULO

DATA 07/fevereiro/2017 | CNS Nº 12.203-6 ATRIBUÍDO PELO CNJ

Florentino Irineu Sachetim
OFICIAL

O OFICIAL, Florentino Irineu Sachetim | LIVRO N.º 2. | REGISTRO GERAL

R-10-6664: Por escr.de venda e compra de 09/12/2016,do Tab.de Notas desta cidade,Lº153, fls.077/080, prot.sob nº51.031,prot.1-Q, em 12/01/2017, reingressada em 03/02/2017,os props.**ELAINE APARECIDA GARCIA FAVORETO** e s/marido **ORIVALDO DONIZETTI FAVORETO**, retro qualificados, **transmitiram por venda a JOSÉ ROBERTO PLAZA**,agricultor,RG 9.357.317-SSP/SP,CPF 020.485.538/18,casado no regime da comunhão universal de bens,em 20/09/1980,conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº4.194,Lº3-E,Reg.Auxiliar deste Registro, com **MARILEI VIDOTTE PLAZA**,de prendas domésticas,RG 14.874.133-2-SSP/SP, CPF 130.236.698/05,bras.,residentes e domiciliados nesta cidade,na Rua Benjamin Constant,nº29,Centro, o imóvel desta matr., oriundo do R-4-6664 e da Av-5-6664,pelo valor de R$400.000,00(V.V./2017 R$357.696,60).-Mte.Azul Pta.,07/02/2017.O Of. (Florentino Irineu Sachetim).Emol.R$1.300,35 Est.R$369,58 Ipesp R$190,54 R.Civil R$68,44 T.Just. R$89,25 Imp.Mun.R$39,01 M.Púb.R$62,42 Total R$2.119,59.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

- SEGUE NO VERSO -

SOLICITADO POR: CLAUDEMIR GELLIO - CPF/CNPJ: ***.347.968-** DATA: 11/06/2026 17:31:11

Documento assinado eletronicamente por CLAUDEMIR GELLIO, em 12/06/2026, às 14:59:41 - 8ccedba
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26061214542849900000296843935?instancia=1
Número do processo: 0000349-30.2013.5.15.0058
Número do documento: 26061214542849900000296843935